

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 32/2019/DS-PT

Ngày 26 - 3 - 2019

V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Bà Cao Thị Túy Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhựt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Phan Thanh Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Tấn T, sinh năm 1949 (có mặt).

Cư trú tại: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương Bạch T, Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Dương Hồng M, sinh năm 1959 (có mặt).

2. Anh Nguyễn Minh H, sinh năm 1978 (có mặt).

3. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1959 (có mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu; trụ sở: Ấp Hành Chính, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thanh A, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P (có đơn xin vắng mặt).

2. Bà Dương Thị C1, sinh năm 1952 (vắng mặt).

3. Chị Trần Thị T1, sinh năm 1981 (vắng mặt).

4. Bà Lê Thị L, sinh năm 1955 (vắng mặt).

5. Anh Nguyễn Văn T2 (tên gọi khác là Hậu), sinh năm 1983 (vắng mặt).

6. Chị Lê Thị H1, sinh năm 1987 (có mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

7. Cụ Trần Thị K (chết ngày 25/3/2017)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Trần Thị K:

7.1 Bà Dương Thị N (tên gọi khác là Năm Nhỏ), sinh năm 1956 (vắng mặt).

Cư trú tại: Ấp thị trấn A1, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

7.2 Bà Dương Hồng M, sinh năm 1959 (có mặt).

7.3 Bà Dương Hồng L, sinh năm 1952 (có mặt).

7.4 Ông Dương Văn T3, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

7.5 Ông Dương Văn B, sinh năm 1963 (có mặt).

Cư trú tại: Ấp Mỹ Tường 2, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

8. Bà Dương Hồng L, sinh năm 1952 (có mặt)

9. Ông Dương Văn T3, sinh năm 1966 (vắng mặt)

10. Ông Trần Văn E (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu

11. Bà Dương Thị N (tên gọi khác là Năm Nhỏ), sinh năm 1956 (vắng mặt).

Cư trú tại: Ấp thị trấn A1, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

12. Ông Dương Văn B, sinh năm 1963; cư trú tại: Ấp Mỹ Tường 2, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Võ Tấn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/12/2015 và các lời khai cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Võ Tấn T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ vợ ông là cụ Dương Văn D và cụ Trần Thị K khai phá trước năm 1975. Đến năm 1979, ông T hỏi cụ D xin phần đất này thì cụ D đồng ý, vì là cha con nên cho đất chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ hay hợp đồng. Khi cho đất thì cụ K không biết và cụ D, cụ K chưa được cấp quyền sử dụng đất. Ông T nhận đất canh tác từ năm 1979 đến năm 1993 thì kê khai đăng ký với nguồn gốc đất tự khai phá và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1999 thì cụ D hỏi vợ ông T là bà Dương Thị C1 mượn 04 công đất cho em vợ ông T là bà Dương Hồng M làm ruộng, việc cho mượn đất không có làm giấy tờ và không xác định thời hạn; lúc đó ông T ở Châu Đốc không hay. Trong phần đất mượn từ bà C1 04 công thì đến năm 2001, bà M chuyển nhượng cho anh Nguyễn Minh H 02 công và cụ D chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C 02 công; anh H và ông C nhận đất và làm đến nay. Năm 2000, ông T biết việc cho mượn đất và biết việc chuyển nhượng đất vào năm 2001 nhưng ông T không có ý kiến phản đối và cũng không yêu cầu ông C, anh H, bà M trả đất, cũng như không có yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Tại đơn khởi kiện ngày 17/12/2015, ông T yêu cầu bà M, ông C, anh H trả đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T chỉ yêu cầu ông C trả phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 2.602,9m² và yêu cầu anh H trả phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 3.022,5m²; hai phần đất thuộc một phần thửa đất số 816, tờ bản đồ số 03 do ông T đứng tên quyền sử dụng đất. Ngoài ra, ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết thêm vấn đề nào khác.

Bị đơn bà Dương Hồng M trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ruột cụ Dương Văn D (chết năm 2013) và cụ Trần Thị K (chết năm 2017) khai phá trước năm 1975; năm 1984, cụ D cho bà 04 công đất đang tranh chấp. Bà M quản lý, sử dụng đất làm ruộng đến năm 1989 do thất mùa nên bỏ xuống rừng làm trong thời gian 03 năm. Trong 03 năm này thì cụ D mới bao ngàng và cấy lúa xung quanh, còn chính giữa để năng mọc cho trâu ăn. Năm 1992, bà M trở về và trực tiếp quản lý, sử dụng đất đến năm 2000, cụ D mới lấy 02 công đất chuyển nhượng cho ông C. Bà M hay được nên không đồng ý thì cụ D mới nói do bị bệnh nhiều nếu chuyển nhượng đất trong ruộng không có đường nước thì không ai mua nên mới lấy 02 công đất của bà M cạp bờ kênh để chuyển nhượng thì mới có người mua. Cụ D lấy 01 con trâu đưa cho bà M để trừ 02 công đất; tuy bà M không đồng ý nhưng thấy cha già bị bệnh nên đành chấp nhận. Lúc làm giấy cho cha chuyển nhượng đất cho ông C thì bà C1 có ký tên, bà M không có

ký tên. Bà M xác định việc cụ D lấy đất chuyển nhượng cho ông C 02 công thì bà đồng ý và không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Còn 02 công đất thì bà M cho anh H một thời gian, đến năm 2002 thì chuyển nhượng cho anh H với giá 11 chỉ vàng 24k, có làm giấy tay, bà M đã nhận đủ vàng và giao đất cho anh H xong. Khoảng năm 2002 - 2003, bà M đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất để hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng cho anh H thì được biết ông T đã đứng tên quyền sử dụng đất. Bà M mới hỏi ông T, bà C1 thì họ nói có mấy công đất thì để đó, từ từ ông T trả tiền ngân hàng lấy quyền sử dụng đất về rồi chuyển tên cho bà M. Bà M nghe vậy nên không nói gì và đợi nhưng sau khi lấy quyền sử dụng về thì ông T yêu cầu bà M trả đất. Bà M đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh H và không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T. Bà M không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Bị đơn anh Nguyễn Minh H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà ngoại tên Dương Văn D và Trần Thị K khai phá và cho lại bà M. Năm 1998, anh H nhận thuê phần đất ruộng khoảng 02 công tầm cây của bà M, thuê chỉ nói miệng không làm giấy tờ. Đến ngày 08/6/2002, anh H nhận chuyển nhượng phần đất thuê (qua đo đạc thực tế có diện tích 3.022,5m²) với giá 11 chỉ vàng 24k, đã trả đủ vàng cho bà M và nhận đất từ ngày 08/6/2002 đến nay. Khi chuyển nhượng có làm giấy tay nhưng không có sự xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Khi chuyển nhượng đất, bà M chưa có quyền sử dụng đất.

Ngày 22/6/2017, anh H làm đơn khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh H với bà M vào ngày 08/6/2002, có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 3.022,5m² thuộc một phần thửa đất số 816, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã H và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 482298 cấp cho ông Võ Tấn T có diện tích 3.022,5m² thuộc một phần thửa đất số 816, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã H. Phần đất tranh chấp do anh H và vợ Trần Thị T1 đang trực tiếp quản lý, ngoài ra không có ai khác cùng sử dụng đất chung với vợ chồng anh.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày: Năm 2001, ông C nhận chuyển nhượng từ cụ D 02 công tầm cây (qua đo đạc thực tế có diện tích 2.602,9m² thuộc một phần thửa đất số 816, tờ bản đồ số 03) với giá 4.000.000 đồng, đã trả cho cụ D đủ 4.000.000 đồng và nhận đất xong, hai bên có làm giấy tay chuyển nhượng nhưng đã bị thất lạc; giai đoạn đó, do Nhà nước chưa cho phép chuyển nhượng nên ông C với vợ chồng cụ D có xác lập thêm Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 05/7/2001 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H ngày 06/7/2001. Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay, ông C chưa được cấp quyền sử dụng đất.

Ông C nhận đất và trực tiếp canh tác được 02 năm đến năm 2004 thì cho lại vợ chồng con ruột là anh Nguyễn Văn T2 và chị Lê Thị H1, cho chỉ nói

miệng, không có lập văn bản. Hiện tại, anh Tí và chị Hằng đang canh tác, ông C không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông T và không có yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị C1 (vợ ông T) trình bày: Bà C1 đồng ý với lời trình bày của ông T về nguồn gốc và diễn biến sử dụng đất tranh chấp. Tuy nhiên, bà C1 xác định bà cho cụ D mượn 04 công đất vào năm 1998 chứ không phải năm 1999 như ông T trình bày, khi cho mượn chỉ nói miệng và cũng không có nói mượn bao lâu; khi cho mượn đất không có mặt ông T nhưng bà nói lại việc này và ông T cũng đồng ý. Trong năm 1998, cụ D chuyển nhượng đất cho ông C và sau đó, bà M chuyển nhượng đất cho anh H. Bà C1 và ông T biết được việc này nên chỉ nói với cụ D chứ không có ngăn cản, không yêu cầu trả đất và cũng không yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Quá trình tố tụng, bà C1 không có làm thủ tục ủy quyền cho ông T đại diện bà tham gia tố tụng, giấy ủy quyền là do ông T tự ý ký tên của bà và giao nộp cho Tòa án. Tuy nhiên, bà C1 đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T và không bổ sung thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L (vợ ông C) trình bày: Bà Lý thống nhất lời trình bày của ông C, không bổ sung thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị T1 (vợ anh H) trình bày: Chị T1 thống nhất với yêu cầu và lời trình bày của anh H, không bổ sung thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T2 và chị Lê Thị H1 trình bày: Năm 2004, vợ chồng anh được cha mẹ là ông Nguyễn Văn C cho phần đất đang tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 2.602,9m², việc cho đất chỉ nói miệng không có làm giấy tờ. Việc chuyển nhượng đất giữa cha mẹ với cụ D như thế nào thì anh chị không biết. Trường hợp phải trả đất lại, anh T2 và chị Hằng không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cha mẹ với anh chị. Hiện tại, anh T2 và chị Hằng đang trực tiếp quản lý đất tranh chấp. Anh T2 và chị H1 không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Hồng L, bà Dương Thị N, ông Dương Văn B, ông Dương Văn T3 đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Trần Thị K thống nhất trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ruột là cụ Dương Văn D và Trần Thị K khai phá trước năm 1975. Sau đó cho bà M 04 công; cụ D lấy lại 02 công chuyển nhượng cho ông C vào năm 2001 với giá 4.000.000 đồng, bà M chuyển nhượng 02 công cho anh H. Ông T không có quản lý, sử dụng đất nên ông T căn cứ vào quyền sử dụng đất để đòi lại đất là không có căn cứ. Bà Lăm, bà Năm, ông B, ông T3 đồng ý việc cụ D chuyển nhượng đất cho ông C và không có yêu cầu độc lập.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện P trình bày: Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 229/QĐ-UB ngày 30/8/1993 cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số B 482298 cho ông T được thực hiện theo quy định của Quyết định số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất, khi cấp giấy không có đo đạc thực tế thửa đất. Đối với yêu cầu của các bên tranh chấp: Ủy ban nhân dân đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Trần Văn E (chồng bà M) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, do đó, Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông E về nội dung vụ án.

Từ nội dung trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 34, 35, 39, 147, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 218, điểm d khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH12 về án phí, lệ phí tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Nghị quyết số 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tấn T đòi ông Nguyễn Văn C trả phần đất có định vị và kích thước như sau:

Hướng Đông giáp đất tranh chấp giữa ông T với anh H có cạnh 59,5m + 11,5m;

Hướng Tây giáp đất Cao Minh Tạng có cạnh 52,5m + 10m + 07m;

Hướng Nam giáp đất ông Dương Văn T3 có cạnh 39,8m;

Hướng Bắc giáp kênh Tàu Kê có cạnh 31,3m;

Diện tích: 2.602,9m² thuộc một phần thửa đất số 816, tờ bản đồ số 03 (bản đồ 299).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tấn T đòi anh Nguyễn Minh H trả phần đất có định vị và kích thước như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Dương Văn T3 có cạnh 71m + 8,3m;

Hướng Tây giáp đất tranh chấp giữa ông T với ông C có cạnh 59,5m + 11,5m;

Hướng Nam giáp đất ông Dương Văn T3 có cạnh 37,3m;

Hướng Bắc giáp kênh Tàu Kê có cạnh 44m.

Diện tích: 3.022,5m² thuộc một phần thửa đất số 816, tờ bản đồ số 03 (bản đồ 299).

Các phần đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Các đương sự có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. Bản trích đo thửa đất tranh chấp ngày 01/4/2016 được đính kèm theo bản án và là bộ phận không tách rời của bản án.

2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 482298 cấp cho ông Võ Tấn T tại thửa đất số 816, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu với diện tích 5.625,4m² (có số đo và tứ cạnh nêu tại phần 1).

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu của anh Nguyễn Minh H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà M.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án theo quy định tại khoản 1, Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, về án phí, về áp dụng Luật thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10 tháng 12 năm 2018, nguyên đơn ông Võ Tấn T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn C trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 2.602,9m² và anh Nguyễn Minh H trả lại diện tích đất 3.022,5m². Đất tại thửa số 816 tờ bản đồ 03, tọa lạc tại M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, do ông Võ Tấn T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Võ Tấn T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày ý kiến:

Hội đồng định giá xác định giá đất tranh chấp không có căn cứ. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ xác định phần đất tranh chấp do ông C quản lý và sử dụng nhưng thực tế phần đất ông C đã cho anh Tý. Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T do việc cấp giấy chứng nhận không đúng đối tượng sử dụng đất là căn cứ vào đâu? Đối với lời khai của những người làm chứng là không khách quan và không sử dụng làm căn cứ để không chấp nhận yêu cầu của ông T. Đồng thời việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 69/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Thư ký từ khi thụ lý tới thời điểm này thấy rằng: Thẩm phán Chủ tọa

phiên tòa, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm 69/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P về không tuyên các đương sự có quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế ngày 04/3/2016 có hai phần, phần thứ nhất có diện tích là 2.602,9m² do ông Nguyễn Văn C (ông C đã cho con là Nguyễn Văn T2) quản lý, sử dụng và phần thứ hai có diện tích là 3.022,5m² do anh Nguyễn Minh H quản lý, sử dụng. Cả hai phần đất thuộc thửa số 816, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp Mỹ Tường I, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, đã được Ủy ban nhân dân huyện cũ (nay là huyện P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Tấn T.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các đương sự thống nhất xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ Dương Văn D và cụ Trần Thị K khai phá và sử dụng trước năm 1975, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Ông T xác định đất được cha mẹ vợ là cụ D và cụ K cho vào năm 1979, khi cho chỉ nói miệng, thời điểm cụ D cho đất thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận. Ông T bắt đầu canh tác trên đất từ năm 1979 đến năm 1999; năm 1993 ông T được Ủy ban nhân dân huyện H (nay là P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1999 thì cụ D hỏi mượn vợ ông T (là bà Dương Thị C1) 04 công đất cho em vợ ông T là bà Dương Hồng M canh tác. Cùng trong năm 2001, bà M tự ý lấy 02 công đất (đo đạc thực tế là 3.022,5m²) của ông T cho mượn để chuyển nhượng cho anh Nguyễn Minh H; cụ D lấy 02 công còn lại (đo đạc thực tế là 2.602,9m²) chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C.

[4] Bà M xác định đất là của cụ D cho bà vào năm 1984. Năm 2000, cụ D lấy lại 02 công để chuyển nhượng cho ông C, sau đó cụ D đưa lại cho bà M 01 con trâu để trừ với 02 công đất; còn lại 02 công bà M cố cho anh H một thời gian, đến năm 2002 bà M chuyển nhượng cho anh H sau đó thì bán luôn. Năm 2002 - 2003, bà M đi kê khai đăng ký thì biết được đất tranh chấp đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

[5] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, ông T cung cấp một số người làm chứng: ông Trần Văn M, ông Phạm Công D, ông Nguyễn Văn P, ông Trần Văn Đ và ông Trần Văn H4. Tại các biên bản lấy khai của ông Phạm Công D thì ông D đã lớn tuổi và không đồng ý cho Tòa án lấy lời khai; ông Trần Văn H4 xác định ông thấy bà M là người canh tác và sử dụng trên đất được 4-5 năm sau đó thì bà M chuyển nhượng đất cho anh H và ông T cũng không có ý kiến gì (bút lục số 450); ông Trần Văn M xác định không có hiểu biết gì về phần đất tranh chấp giữa ông T và bà M, ông C, anh H (bút lục số 453); ông Trần Văn Đ xác định ông T làm trên đất khoảng 01-02 năm còn việc chuyển nhượng đất cho ai thì ông không biết (bút lục 444); ông Nguyễn Văn Ph xác định ông T sử dụng đất tranh chấp vào năm 1979, ông T làm được 01-02 vụ lúa thì không sử dụng nữa, ông Phương thấy con của cụ D làm trên đất nhưng không biết tên (bút lục số 438).

[6] Ông T cho rằng đất của cụ D tặng cho ông vào năm 1979, nhưng ông không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Khi cụ D còn sống ông T không khởi kiện, sau khi ông D chết năm 2015 ông T mới khởi kiện; các con cụ D xác định đất là của vợ chồng cụ D và cụ K, cụ D không có cho ông T phần đất này. Ông T còn cho rằng phần đất tranh chấp ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993. Tuy nhiên, theo công văn số 530/UBND ngày 17/10/2016 và Công văn số 984/UBND ngày 14/8/2018 của Ủy ban nhân dân huyện P (bút lục số 490) xác định việc Ủy ban nhân dân huyện H cũ (nay là huyện P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T theo Quyết định số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất và Quyết định số 229/QĐ-UB ngày 30/8/1993, khi cấp thực hiện theo bản đồ 299 cũ, không có đo đạc thực tế. Do đó, việc cấp giấy cho ông T dựa trên cơ sở người dân tự kê khai, cấp đại trà và không có đo đạc thực tế. Đồng thời, tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T (bút lục 123) thể hiện nguồn gốc tại thửa 816 tờ bản đồ số 03 là do ông T khai phá là không đúng với thực tế vì ông T và bà M đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ D nhưng trong hồ sơ cấp giấy cũng không thể hiện ý chí của cụ D cụ K về việc tặng cho đất cho ông T theo như ông T trình bày. Do đó việc Ủy ban nhân dân huyện H cũ (nay là huyện P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T đối với phần đất đang tranh chấp là không đúng đối tượng sử dụng đất; nên bản án sơ thẩm hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên tại thửa số 816, tờ bản đồ số 03 với diện tích 5.625,4m² là có căn cứ.

[7] Những người làm chứng do ông T cung cấp xác định họ không biết việc cụ D có cho đất ông T hay không, có người xác định thấy ông T canh tác trên đất khoảng 01- 02 năm từ khoảng năm 1979, sau đó thấy con cụ D canh tác nhưng không biết tên gì, có người xác định ông T không canh tác trên phần đất này. Như vậy, những người làm chứng do ông T cung cấp không chứng minh

được có hay không việc cụ D tặng cho đất ông T, có căn cứ xác định ông T không canh tác trên phần đất liên lục từ năm 1979 đến nay.

[8] Ông T xác định đã canh tác trên phần đất từ năm 1979 đến năm 1999, nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh; người làm chứng do ông T cung cấp như ông Trần Văn Đầy và ông Nguyễn Văn Phương xác định có thấy ông T canh tác trên phần đất khoảng 01- 02 năm từ năm 1979; trong khi người làm chứng do ông T cung cấp là ông Trần Văn H4 xác định ông thấy bà M canh tác 04 -05 năm, sau đó chuyển nhượng lại cho anh H, nhưng ông T không khiếu nại gì, lời khai của ông Trần Văn H4 phù hợp với lời khai của bà M, thể hiện bà M xác định cụ D tặng cho bà 04 công đất vào năm 1984, bà canh tác đến năm 1989 do làm ruộng thất mùa nên bà không canh tác, lúc đó cụ D bao ngàng lại trồng năng chính giữa để cho trâu ăn, còn xung quanh trồng lúa. Năm 1992, bà tiếp tục canh tác đến năm 2000 cụ D lấy lại 02 công chuyển nhượng cho ông C, còn lại 02 công năm 2002 bà chuyển nhượng cho anh H. Ông T cũng xác định ông không canh tác trên phần đất từ khi cụ D, bà M canh tác và sau đó chuyển nhượng lại cho ông C, anh H.

[9] Tại mục 2 phần quyết định của bản án sơ thẩm có ghi: “...các đương sự có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định”. Xét thấy: Nguyên đơn ông T khởi kiện yêu cầu ông C và anh H trả lại quyền sử dụng đất, phần đất ông T đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn các bị đơn đang quản lý và sử dụng đất; ngoài ra các đương sự không có yêu cầu gì khác. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên các đương sự có quyền đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định là không cần thiết.

[10] Từ những phân tích trên, xét thấy bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật; nên cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn Tài và lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của ông T, có căn cứ chấp nhận một phần phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, vì cần điều chỉnh cách tuyên là phù hợp, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

[11] Những phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên được giữ nguyên.

[12] Án phí dân sự phúc thẩm ông Võ Tấn T phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ các Điều 26, 34, 35, 39, 147, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 218, điểm d khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 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 Võ Tấn T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tấn T đòi ông Nguyễn Văn C trả phần đất có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất tranh chấp giữa ông T với anh H có cạnh 59,5m + 11,5m.

Hướng Tây giáp đất Cao Minh Tạng có cạnh 52,5m + 10m + 07m

Hướng Nam giáp đất ông Dương Văn T3 có cạnh 39,8m

Hướng Bắc giáp kênh Tàu Kê có cạnh 31,3m

Diện tích: 2.602,9m² thuộc một phần thửa đất số 816, tờ bản đồ số 03 (bản đồ 299).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tấn T đòi anh Nguyễn Minh H trả phần đất có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Dương Văn T3 có cạnh 71m + 8,3m;

Hướng Tây giáp đất tranh chấp giữa ông T với ông C có cạnh 59,5m + 11,5m;

Hướng Nam giáp đất ông Dương Văn T3 có cạnh 37,3m;

Hướng Bắc giáp kênh Tàu Kê có cạnh 44m.

Diện tích: 3.022,5m² thuộc một phần thửa đất số 816, tờ bản đồ số 03 (bản đồ 299).

Các phần đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Bản trích đo thửa đất tranh chấp ngày 01/4/2016 được đính kèm theo bản án và là bộ phận không tách rời của bản án.

3. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 482298 cấp cho ông Võ Tấn T tại thửa đất số 816, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu với diện tích 5.625,4m² (có số đo và tứ cạnh nêu tại phần 1, 2).

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu của anh Nguyễn Minh H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Dương Hồng M.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án theo quy định tại khoản 1, Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông Võ Tấn T chịu 800.000 đồng, ông T đã nộp xong.

6. Về án phí:

6.1 Án phí dân sự sơ thẩm ông Võ Tấn T phải chịu 200.000 đồng. Ông Võ Tấn T đã nộp tạm ứng 2.500.000 đồng theo Biên lai thu số 005215 ngày 17 tháng 12 năm 2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí 200.000 đồng, ông T được nhận lại 2.300.000 đồng.

Anh Nguyễn Minh H đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0009908 ngày 29 tháng 6 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu được sung công quỹ Nhà nước.

6.2 Án phí dân sự phúc thẩm ông Võ Tấn T phải chịu 300.000 đồng. Ông Võ Tấn T đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0014217 ngày 16 tháng 12 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Trong 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện P;
- CCTHADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

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

Đã ký tên và đóng dấu

Trương Thanh Dũng

