

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 65/2022/DS-PT

Ngày 27 tháng 6 năm 2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Lê Thanh Hùng

Ông Trương Thanh Dũng

Thư ký Tòa án phiên tòa: Bà Võ Minh Thu, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Thu, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 53/2022/TLPT-DS ngày 06/5/2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”; do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DSST ngày 16/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo; theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2022/QĐ-PT ngày 12/5/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà A, sinh năm 1961, (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Cư: Anh B, sinh năm 1986, (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh P. (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/6/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trần Chấn Hoàng, Luật sư thuộc Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Chấn Hoàng và Cộng sự, Thành phố Cần Thơ, (có mặt).

Bị đơn: Ông C, sinh năm 1963, (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà D, sinh năm 1966, (có mặt).

2. Anh E (tên gọi khác L1), sinh năm 1989 (có mặt).

3. Chị F, sinh năm 1992, (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh P.

4. Chị G, sinh năm 1982, (có mặt).

Địa chỉ: Khóm Q, thị trấn K, huyện S, tỉnh T.

5. Chị H, sinh năm 1984, (có mặt).

Địa chỉ: Số 409/10 Khu vực U Phường V, Quận W, Thành phố W.

6. Anh I, sinh năm 1986, (có mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh P.

7. Chị J, sinh năm 1992, (vắng mặt)

8. Chị K, sinh năm 1983, (vắng mặt)

9. Bà L, (vắng mặt)

10. Bà A1, (vắng mặt)

11. Ông B1, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh P.

12. Ủy ban nhân dân huyện O, tỉnh P.

Người đại diện theo pháp luật: Ông D1 - Chủ tịch, (yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/8/2019 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 10/12/2020 cùng các lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà A trình bày: Vào năm nào không nhớ, bà có nhận chuyển nhượng của bà E1 phần đất 10 công tằm cấy và đến năm 1995 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chồng bà là ông F1 đứng tên với diện tích 12.220m² tại thửa số 334, tờ bản đồ số 09. Sau đó, khoảng 20 năm thì ông C là em ruột ông F1 mới nhận chuyển nhượng đất từ bà G1 và sử dụng, là đất giáp ranh đất với vợ chồng bà. Trong quá trình sử dụng đất thì ông C nhiều lần đào đất lấn chiếm đất, nên chồng bà có làm đơn yêu cầu gửi đến Ủy ban nhân dân xã N, nay do ông F1 chết, nên bà tiếp tục khởi kiện đến Tòa án, yêu cầu ông C giao trả phần đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế diện tích là 134m². Phần đất này là thuộc quyền sử dụng đất cấp cho ông F1, là đất của gia đình bà; nếu cơ quan chuyên môn xác định là đất bà G1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng, thì yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà G1 để trả lại cho bà.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D trình bày: Vào khoảng năm 1997 ông C và bà D nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Đàm phần đất diện tích 3.600m² tại thửa số 336 là 2.700m² và diện tích 900m² tại thửa số 335, tờ bản đồ số 09. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông bà quản lý, sử dụng đất đến nay, nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng, do lúc đó bà G1 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền ngân hàng. Ông C và bà D mới trả tiền ngân hàng và đem giấy về khoảng 3 năm nay, nhưng bà G1 đã chết nên chưa làm thủ tục sang tên. Nay bà A yêu cầu ông C trả đất đo đạc thực tế diện tích là 134m² thì ông bà không đồng ý, vì đây là đất của ông C và

bà D chuyển nhượng của bà G1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh E, chị F, G, H, I trình bày: Thống nhất như bà A trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị J, K, L, A1, B1 trình bày: Thống nhất như ông C trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện O, tỉnh P, ông D1, Chủ tịch trình bày: Bà G1 được Ủy ban nhân dân huyện R (nay là huyện O), tỉnh P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 336, 335, 372, 342, tờ bản đồ số 09, tổng diện 13.750m², trình tự là đúng với quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh P quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A đối với ông C, yêu cầu ông C giao trả phần đất diện tích 134m² tại thửa số 335 và 336, tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà G1 đứng tên, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện O, tỉnh P, có vị trí như sau:

Cạnh hướng Đông giáp lộ R – O, cạnh dài 1,8m;

Cạnh hướng Tây giáp phần đất bà A, cạnh dài 0,4m;

Cạnh hướng Nam giáp phần đất bà A, cạnh dài 124,24m;

Cạnh hướng Bắc giáp phần đất của ông C, cạnh dài 123,83m.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, áp dụng lãi xuất, Luật Thi hành án dân sự trong giai đoạn thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 18/3/2022 nguyên đơn bà A kháng cáo không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà A giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án vi phạm thủ tục tố tụng, đưa tư cách tham gia tố tụng không đúng, do đất ông F1 đứng tên quyền sử dụng thì các con ông F1 là người thừa kế, phải là nguyên đơn. Ông C nhận chuyển nhượng đất từ bà G1, bà G1 chết nhưng không triệu tập các con bà G1, vì họ có nghĩa vụ trong vụ án; đồng thời nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Về nội dung tranh chấp quyền sử dụng đất, để xác định bên nào thừa đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng mà chỉ đo một phần đất là không đảm bảo; ông C sử dụng đất chỉ trên cơ sở giấy viết tay chuyển nhượng. Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Viện kiểm sát trình bày quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án Tòa án; các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, do đất tranh chấp cơ quan chuyên môn xác định bà G1 đứng tên quyền sử dụng đất, ông C chuyển nhượng đất từ bà G1, nên cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của bà A đòi quyền sử dụng đất đối với ông C là có căn cứ, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 26/2022/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, qua ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Đại diện Ủy ban nhân dân huyện O có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; chị F, chị J và chị K, bà L, bà A1 và ông B1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai. Căn cứ vào khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung: Diện tích đất tranh chấp bà A yêu cầu ông C giao trả, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10 tháng 6 năm 2020 có diện tích 134m², đất tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện O, tỉnh P, vị trí như sau:

Cạnh hướng Đông giáp lộ R - O là 1,8m;

Cạnh hướng Tây giáp đất bà A là 0,4m;

Cạnh hướng Nam giáp đất bà A là 124,24m;

Cạnh hướng Bắc giáp đất của ông C là 123,83m

Hiện trạng là đất bờ ruộng nuôi tôm, do gia đình ông C đang quản lý sử dụng.

Diện tích đất tranh chấp 134m² nêu trên, cơ quan chuyên môn xác định là tại thửa số 335 và 336, tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà G1 đứng tên quyền sử dụng đất, cấp theo quyết định số 214/QĐUB ngày 14/6/1995.

Tại cấp sơ thẩm nguyên đơn bà A cho rằng đất tranh chấp của gia đình bà và đã được cấp quyền sử dụng, cung cấp chứng cứ là lời khai của ông H1, ông I1, ông J1, bà K1, nhưng cũng chỉ xác định có biết việc bà A và ông C sử dụng đất cặp (giáp) ranh với nhau, do bà A nhận chuyển nhượng đất của bà E1, ông C thì nhận chuyển nhượng đất từ bà G1.

Bị đơn ông C không đồng ý trả đất, cung cấp “*tờ sang nhượng đất*” đề ngày 22/02/1999 và “*giấy bán đất*” đề ngày 22/02/1999, nội dung ông nhận chuyển nhượng đất từ bà G1 vào năm 1999. Thực tế gia đình ông C là người quản lý, sử dụng đất từ năm 1999 đến nay; các con bà G1 cũng thừa nhận việc chuyển nhượng trên. Như vậy, đất tranh chấp bà A cho rằng ông C lấn chiếm và là đất của bà, nhưng không có căn cứ chứng minh, mà có cơ sở xác định đất của bà G1 được cấp quyền sử dụng và đã chuyển nhượng cho ông G1 quản lý sử dụng, nên Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của bà A là có cơ sở.

Luật sư cho rằng vụ án giải quyết vi phạm tố tụng, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không vi phạm thủ tục tố tụng, vì đã đưa tham gia tố tụng các con ông F1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và họ không có đơn yêu cầu nên không phải là nguyên đơn. Các con bà G1 đã có ý kiến, yêu cầu giải quyết vắng mặt tại cấp sơ thẩm. Ngoài ra, ông C không có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đàm, nên là thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân cấp huyện.

Do vậy, cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà A như đề nghị của Luật sư, mà chấp nhận như đề nghị của Viện kiểm sát giữ nguyên toàn bộ bản án sơ thẩm là phù hợp.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm bà A không phải nộp, được miễn theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của bà A và giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 26/2022/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh P.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 95, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A đối với ông C, yêu cầu ông C giao trả phần đất diện tích 134m² tại thửa số 335 và 336, tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà G1 đứng tên, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện O, tỉnh P, có vị trí như sau:

Cạnh hướng Đông giáp lộ R - O, cạnh dài 1,8m;

Cạnh hướng Tây giáp phần đất bà A, cạnh dài 0,4m;

Cạnh hướng Nam giáp phần đất bà A, cạnh dài 124,24m;

Cạnh hướng Bắc giáp phần đất của ông C, cạnh dài 123,83m.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí photo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản vẽ bà A phải chịu. Bà A đã nộp số tiền 5.253.000 đồng đã chi hết nên không đặt ra xem xét.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà A không phải chịu, do bà A là người cao tuổi được miễn theo quy định. Số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng bà A đã nộp theo Biên lai thu số 0007504 ngày 09/3/2020 được hoàn lại đủ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện O, tỉnh P. Ông C không phải nộp án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm bà A không phải chịu, do bà A là người cao tuổi được miễn theo quy định.

Trường hợp bản án được thi hành án 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, 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

- TAND cấp cao TP.HCM;
- VKSND tỉnh P;
- TAND huyện O;
- CC THADS huyện O;
- Các đương sự;
- Lưu HS, TDS.

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

Nguyễn Thị Thu Hương