

Bản án số: **126/2018/DS-PT**

Ngày: 24 - 9 - 2018

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Rết.

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Vũ.

Bà Trương Tố Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Trần Hồng Diễm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 96/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2018, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2018/DS-ST, ngày 27 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 137/2018/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Sơn Thị Chanh T, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 21/82, ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Huỳnh Ánh T, Luật sư Văn phòng luật sư Huỳnh Ánh T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn: Bà Sơn Thị Kim H, sinh năm 1961; địa chỉ: ấp B, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 318, ấp R, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. NLQ2, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 112, ấp B, xã P, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3. NLQ3, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số 297, ấp R, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4. NLQ4, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 296, ấp R, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5. NLQ5, sinh năm 1940; địa chỉ: ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

6. NLQ6, sinh năm 1955; địa chỉ: ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

7. NLQ7; địa chỉ: ấp B, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Sơn Thị Chanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn Sơn Thị Chanh T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà nội bà tên Sơn H (đã chết năm 1988) và Lâm Thị L (đã chết năm 2002), ông bà nội có ba người con gồm: Ông Sơn S (cha bà, đã chết năm 2005), NLQ5 (cha bà H) và NLQ6. Vào năm 1973 khi ông bà nội còn sống đã chia đất cho các con, cha của bà là ông S được chia phần đất thổ cư diện tích ngang 12m, dài hết đất, tại thửa 680, tờ bản đồ số 09 toạ lạc ấp S, xã T, huyện M tỉnh Sóc Trăng. Năm 2002 cha bà bị bệnh có bán cho NLQ6 chiều ngang 07m, chiều dài hết đất, phần còn lại 05m cha bà để lại cho bà. Hiện nay cha bà chết và bà Sơn Thị Kim H là con NLQ5 đã tự ý vào chiếm phần đất này. Nay bà yêu cầu Toà án buộc bà Sơn Thị Kim H phải hoàn trả lại phần đất đã lấn chiếm của bà theo số đo thực tế là 121m², toạ lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn Sơn Thị Kim H trình bày:

Năm 1988 ông nội bà tên Sơn H có cho bà phần đất thổ cư ngang 6m, dài 20m ở ấp S, xã T. Cùng thời gian ông nội bà có cho cháu nội là NLQ3 (con của ông S) một phần đất kế bên cũng bằng diện tích với đất đã cho bà, việc ông nội cho đất chỉ bằng miệng không có giấy tờ, phần đất cho NLQ1 thì NLQ1 đã bán cho cô Hôn năm 2002, còn phần đất cho bà thì NLQ3ê người đồ đất đắp mương sử dụng cho đến nay. Đến năm 2016 thì bà cuốn nền định cất nhà cho con thì bà T khởi kiện tranh chấp đòi đất. Nay bà H không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp theo yêu cầu của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ5 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha ông là ông Sơn H cho cháu nội là Sơn Thị Kim H ngang 6m, dài 20m ở ấp S, xã T. Cùng thời gian cha ông cũng có cho cháu nội là NLQ3 một phần đất kế bên diện tích ngang 7m, dài 20m, việc cha ông cho đất chỉ bằng miệng không có giấy tờ, phần đất cho NLQ1 thì NLQ1 đã bán cho bà Hôn năm 2002, còn phần đất cho bà H thì do bà H lấy chồng ở xa nên nhờ ông quản lý, trông coi và giữ gìn dùm phần đất này cho bà H, bà H đã cải tạo đồ đất đắp địa, có trồng cây ngải bún, cất quán hót tóc và sử dụng cho đến nay, còn bà T thì không sử dụng phần đất này thời gian nào. Nay bà T kiện bà H đòi lại đất là không đúng vì đất này cha ông là cụ H đã cho bà H và ông cùng bà H đã sử

dụng từ năm 1988 tới nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ6 trình bày:

Năm 1973 cha của bà là ông Sơn H và mẹ là bà Lâm Thị L có chia đất cho các con như sau: Chia cho ông Sơn S 12 công đất ruộng, chia cho NLQ5 12 công đất ruộng, chia cho bà 16 công đất ruộng, tất cả đều ở ấp S, xã T. Ngoài ra cha bà cũng có chia đất thổ cư cho bà ngang 6m, dài 70m, chia cho NLQ5 cũng được một phần đất thổ cư ngang 10m, dài 70m vị trí đối diện với phần đất tranh chấp, ngoài ra trước đây bà có nghe cha là ông H có chia cho ông S đất thổ cư ngang 12m, dài 20m, phần đất này năm 2002 ông S bị bệnh có bán cho bà ngang 7m, dài 20m, diện tích 130,1m² và bà đã được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất do chồng bà là ông Đinh H đứng tên QSDĐ và sử dụng ổn định cho đến nay, bà không có mua phần đất nào của NLQ1 như bà H đã trình bày, cha bà có cho bà H phần đất nào hay không thì bà không biết. Ngoài ra khoảng năm 2002 bà có thấy gia đình bà H đổ đất đắp đìa phần đất tranh chấp, có trồng cây ngải bún, có cất tiệm quán hớt tóc cho con bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ7 trình bày:

Ông trình bày giống như lời bà H đã trình bày. Nay ông không thống nhất trả lại phần đất theo yêu cầu của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 và NLQ2 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông nội tên Sơn H, nhưng NLQ3 và NLQ2 đều không biết ông nội có cho ông S đất thổ cư và ông S có cho bà T phần đất này hay không thì họ không biết. Ngoài ra thì NLQ3 và NLQ2 còn cho biết trước đây khi cha bà là ông S còn sống có dặn các con là không được tranh chấp phần đất này với bị đơn. Nay bà T khởi kiện bà H đòi lại phần đất tranh chấp thì NLQ3 và NLQ2 không có ý kiến và không có yêu cầu gì đối với việc khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông nội ông là Sơn H cho cha ông là ông S, ông nội cho phần đất có chiều ngang là 12m, dài 20m, năm 2002 thì cha ông bị bệnh nên có chuyển nhượng cho cô Hôn ngang 7m, dài 20m, phần còn lại thì cha ông cho bà T sử dụng. Việc cho đất giữa ông nội với cha ông cũng như việc cha ông cho bà T đều nói miệng, không có giấy tờ, ông không đồng ý với việc bà H cho rằng trước đây ông nội có cho ông phần đất thổ cư ngang 5m, dài 20m sau đó ông chuyển nhượng cho cô Hôn, việc này không đúng vì ông nội Sơn H không cho ông phần đất nào như bà H trình bày. Nay ông không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2018/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2018, đã quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Khoản 1 Điều 165; Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 236 Bộ luật dân sự 2015; căn cứ khoản 3, Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13-6-2012, của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối

cao; khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội,

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Sơn Thị Chanh T về việc yêu cầu bị đơn trả lại phần tọa lạc tại thửa 680, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, theo số đo thực tế có diện tích là 121m², có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đất ông Lâm Tấn Quyền có số đo 1,8m + 20,46 m.
- Hướng tây giáp đất ông Đinh H có số đo 1,7m + 19,74 m.
- Hướng nam giáp đất ông Đinh H có số đo 5,35 m.
- Hướng bắc giáp lộ nhựa Sô La 1 có số đo 5,7m (cách lề lộ 1,7 ; 1,8m).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 09-7-2018, nguyên đơn bà Sơn Thị Chanh T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc bà Sơn Thị Kim H trả lại cho bà T phần đất có diện tích 121m² thuộc thửa số 680, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng mà cha của bà được ông nội chia cho.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Việc kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ vì nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận phần đất tranh chấp là của cụ H nhưng các bên đương sự không có chứng cứ xác định cụ H cho đất, bà Hơ là con của cụ H xác định phần đất tranh chấp do cụ H cho ông S là cha của nguyên đơn bà T. Tại phiên tòa phúc thẩm, NLQ5 cũng là con của cụ H cũng là cha của bị đơn bà H có xác nhận cụ H có cho phần đất tranh chấp cho ông S nhưng ông S không nhận. Do đó, bà T có đủ căn cứ đòi lại phần đất nên đề nghị Tòa xem xét.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm; đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng, người có quyền kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn là đúng theo quy định tại Điều 271,

Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông (bà) NLQ3, NLQ4, NLQ1, NLQ2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, các bên đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp có diện tích là 121m² thuộc thửa 680, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; có nguồn gốc là của cụ Sơn H và cụ Lâm Thị L chết để lại và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ Sơn H và cụ Lâm Thị L là ông bà nội của cả nguyên đơn và bị đơn. Nguyên đơn bà Sơn Thị Chanh T cho rằng khi ông bà nội còn sống đã chia cho cha bà là ông Sơn S phần đất có chiều ngang 12m, dài hết đất. Đến năm 2005 thì ông S chuyển nhượng cho NLQ6 một phần có chiều ngang 7m; phần còn lại (5m) ông S để lại cho bà T nhưng đến năm 2016 thì bị đơn vào chiếm sử dụng cho đến nay. Ngược lại, phía bị đơn bà Sơn Thị Kim H cho rằng phần đất tranh chấp đã được cụ Sơn H tặng cho bà vào năm 1988, bà và gia đình sử dụng từ đó cho đến nay. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày trên thì cả nguyên đơn và bị đơn đều không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh phần đất tranh chấp này được cụ Sơn H tặng cho ông Sơn S hay tặng cho bà Sơn Thị Kim H.

[3] Về quá trình sử dụng đất, theo kết quả xác minh đối với những người sử dụng đất lân cận, ông Lâm Tấn Quyền, ông Lâm Sel, ông Dương Khuông cho biết phần đất tranh chấp là của cụ H và cụ Lện, sau khi các cụ qua đời thì gia đình bị đơn đã đổ đất đắp đìa, cất quán hót tóc, trồng cây ngãi bún. Điều này phù hợp với lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ6 tại biên bản lấy khai ngày 29-3-2018, bà Hôn cũng thừa nhận gia đình bà H có thuê xe đổ đất đắp nền, cha bà H có cất quán cho con hót tóc, có trồng cây ngãi bún trên phần đất tranh chấp. Mặc dù bà Hôn cho rằng phần đất tại thửa số 680 được cụ Sơn H cho ông Sơn S 12m chiều ngang; ông S chuyển nhượng cho bà Hôn 7m, còn chừa lại 5m đang tranh chấp. Nhưng theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ngang 7m mà bà Hôn cho rằng ông Sennne đã chuyển nhượng cho bà và ông Hưoi thì không có giấy tờ chuyển nhượng đất giữa các bên mà nguồn gốc đất được ghi là “đất gốc sử dụng trước năm 1993”. Do đó, không có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp được cụ Sơn H tặng cho ông Sơn Sene như lời bà T và bà Hôn trình bày. Đồng thời, từ sau khi cụ H chết thì nguyên đơn không có khoảng thời gian nào chiếm hữu, sử dụng phần đất tranh chấp. Ngược lại, bị đơn Sơn Thị Kim H và gia đình có quản lý, cải tạo và sử dụng đất mà không có sự ngăn cản của phía nguyên đơn hoặc sự phản đối của những người thừa kế khác của cụ H và cụ Lện.

[4] Xét thấy, phần đất hiện nay vẫn do bị đơn Sơn Thị Kim H chiếm hữu, sử dụng; đã đổ đất đắp nền, xây gạch viền xung quanh cao 0,5m và 06 cây cột đúc chuân bị cất nhà thì xảy ra tranh chấp. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 184 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Trường hợp có tranh chấp về quyền đối với tài sản thì người chiếm hữu được suy đoán là người có quyền đó. Người có tranh chấp với người chiếm hữu phải chứng minh về việc người chiếm hữu không có quyền”*. Do đó, nguyên đơn bà Sơn Thị Chanh T cho rằng vào năm 2016 bị đơn

mới vào chiếm đất của bà thì bà phải có nghĩa vụ chứng minh. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, bà T không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh bà là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất tranh chấp; cũng như không có chứng cứ nào chứng minh việc chiếm hữu, sử dụng đất của bị đơn là không có căn cứ pháp luật. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện là phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

[5] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, nhận thấy kháng cáo của nguyên đơn Sơn Thị Chanh T là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[6] Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 để giữ nguyên Bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên được chấp nhận.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận và Bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308; Khoản 1 Điều 148 và Khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 12 và Khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 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 kháng cáo của nguyên đơn Sơn Thị Chanh T;
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2018/DS-ST, ngày 27 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Sơn Thị Chanh T về việc yêu cầu bị đơn Sơn Thị Kim H trả lại phần đất thuộc thửa 680, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, theo số đo thực tế có diện tích là 121m², có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đất ông Lâm Tấn Quyền có số đo 1,8m + 20,46 m.
- Hướng tây giáp đất ông Đình H có số đo 1,7m + 19,74 m.
- Hướng nam giáp đất ông Đình H có số đo 5,35 m.
- Hướng bắc giáp lộ nhựa Sô La 1 có số đo 5,7m (cách lề lộ 1,7 ; 1,8m);

3. Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật;

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Sơn Thị Chanh T phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số

0002581 ngày 09-7-2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
Bà T đã thực hiện xong;

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS-HSVA.

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

Đã ký

Thái Rết