TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:27/2023/DS-PT
Ngày 24 tháng 02 năm 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 BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Tăng Trần Quỳnh Phương**

Các Thẩm phán: Bà **Huỳnh Thị Kiều Anh**

Ông **Trương Thanh Dũng**.

- *Thư ký 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.

Trong các ngày 20, 24 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm C khai vụ án dân sự thụ lý số: 213/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2022/DS-ST ngày 22 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 33/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

– Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1959
+ Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu
– Bị đơn: Ông **Phạm Chí C (Phạm Văn C)**, sinh năm 1977
+ Địa chỉ: Ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu
– Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Ông: **Nguyễn Minh H**, sinh năm 1952
+ Địa chỉ: Ấp 17, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu
Ông: **Phạm Văn H**, sinh năm 1952
+ Địa chỉ: Ấp 17, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu
Bà: **Huỳnh Thị N**, sinh năm 1982
+ Địa chỉ: Ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu
Anh: **Phạm Quốc K**, sinh năm 2003
+ Địa chỉ: Ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu
(Bà P, ông C, bà N, ông H có mặt; ông H, anh K vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 09/09/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:

Khoảng tháng 11/1998 bà Nguyễn Thị P có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh H diện tích đất là 02 C tầm cấy đất trồng lúa và đất thổ cư, diện tích 2.600m² tọa lạc ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, việc chuyển nhượng có làm giấy tay và khi chuyển nhượng bà P có giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà P đứng tên cho ông H. Đến tháng 12/1998 ông H chuyển nhượng toàn bộ phần đất đã chuyển nhượng từ bà P cho ông Phạm Chí C (con ông Phạm Văn H), ngoài ra bà P còn bán một cây nước cho ông Phạm Văn H.

Bà Nguyễn Thị P xác định phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 305,4m², phần đất này bà P xác định là không chuyển nhượng cho ông H và cũng không chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phạm Chí C, bà Huỳnh Thị N nhưng ông C, bà N đang quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên. Vì vậy, bà P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C, bà N giao trả cho bà diện tích đất là 305,4m², đất tọa lạc ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, ngoài ra bà P không có yêu cầu gì khác.

Bà P yêu cầu Tòa án giải quyết xác định phần đất trên có giá trị là 60.000.000 đồng và không có có yêu cầu định giá phần đất tranh chấp.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Chí C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị N thống nhất trình bày:

Ngày 26/06/1998, ông C có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Minh H diện tích đất 9 C 2 gốc 3 tầm cấy (bao gồm toàn bộ phần diện tích đất ông H đã nhận chuyển nhượng của bà P là 02 C tầm cấy đất trồng lúa và đất thổ cư với tổng diện tích 2.600m² tọa lạc ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu). Đối với phần diện tích đất là 02 C tầm cấy nêu trên thì ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên lộ là 1.476,3m² và 603,8m², đối với diện tích đất đang tranh chấp với bà P ông đã đăng ký kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông nhận chuyển nhượng đất từ ông H tổng diện tích 2.600m² nhưng trên thực tế tính cả phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất đang tranh chấp với bà P chỉ khoảng 2.400m², vẫn ít hơn so với diện tích nhận chuyển nhượng.

Năm 2018 giữa ông C và bà P xảy ra tranh chấp tại Ủy ban nhân dân xã P phía gia đình ông C hỗ trợ cho bà P số tiền 20.000.000 đồng để bà P làm thủ tục ký việc chuyển quyền sang tên cho ông C kể cả phần đất dưới mé sông nhưng sau khi bà P nhận tiền thì không ký các thủ tục chuyển quyền nên xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Ông C không còn tranh chấp đất với ông H, do đó ông yêu cầu rút lại toàn bộ đơn khởi kiện đối với ông H và không đồng ý toàn bộ nội dung yêu cầu của bà P. Ông C, bà N thống nhất với bà P về giá trị phần đất tranh chấp và không yêu cầu định giá phần đất tranh chấp.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh H trình bày:

Diện tích đất đang tranh chấp 305,4m², giữa bà P và ông C thì bà P đã chuyển nhượng cho ông H (nằm trong phần diện tích 02 C tầm cấy bà P chuyển nhượng) và ông H đã chuyển nhượng lại cho ông C nên yêu cầu Toà án giải quyết bảo vệ quyền lợi cho người nhận chuyển nhượng đất là ông C.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; điểm c khoản 2 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P đối với ông Phạm Chí C về việc đòi lại diện tích 305,4m² phần đất tọa lạc ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (tuyên kèm tứ cạnh).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Chí C đối với ông Nguyễn Minh H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2.241m², phần đất tọa lạc ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

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

Ngày 03/10/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ khởi kiện của bà, sửa án sơ thẩm buộc ông C phải trả cho bà quyền sử dụng diện tích đất 305,4 m^2, đất tọa lạc ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Ông C, bà N giữ nguyên lời khai tại tòa án cấp sơ thẩm, thống nhất với nội dung quyết định của bản án Dân sự sơ thẩm số 62/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, không có ý kiến khác.

Ông H xác định diện tích đất đang tranh chấp 305,4 m^2 giữa bà P và ông C không nằm trong phần 02 C đất mà bà P đã chuyển nhượng cho ông nên ông không chuyển nhượng phần đất đó cho ông C. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

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

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 62/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

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, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý

kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà P trong thời hạn luật định. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Ông H, anh K có đơn yêu cầu xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Bà P yêu cầu ông C phải trả cho bà quyền sử dụng diện tích đất 305,4 m^2 thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 57, đất tọa lạc ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Qua đo đạc thực tế phần đất có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp: Đường nhựa; Cạnh dài 37,70m
- Hướng Tây giáp: Kinh Lung Lớn; Cạnh dài 28,49m
- Hướng Nam giáp: Phan Văn Tùng; Cạnh dài 9,00m
- Hướng Bắc giáp: Nguyễn Minh Hải; Cạnh dài 8,80m

Phần đất hiện do ông Phạm Chí C, bà Huỳnh Thị N đang quản lý, sử dụng.

[2.1] Các đương sự đều thống nhất bà P có chuyển nhượng cho ông H phần diện tích đất 02 C tầm cấy và ông H đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho ông C. Căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là sự thừa nhận của các đương sự nên là chứng cứ không phải chứng minh.

[2.2] Bà P cho rằng phần đất bà chuyển nhượng cho ông H không bao gồm phần đất tranh chấp 305,4 m^2, phía ông C xác định đất tranh chấp nằm trong diện tích 02 C tầm cấy bà P đã chuyển nhượng cho ông H và ông H đã chuyển nhượng cho ông C. Quá trình giải quyết vụ kiện ở cấp sơ thẩm ông H xác định diện tích đất đang tranh chấp 305,4 m^2 giữa bà P và ông C thì bà P đã chuyển nhượng cho ông (nằm trong phần diện tích 02 C tầm cấy bà P chuyển nhượng); tại phiên toà phúc thẩm ông H xác định diện tích đất tranh chấp không nằm trong phần diện tích 02 C tầm cấy bà P chuyển nhượng cho ông.

Xét lời trình bày của các bên thấy rằng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà P thừa nhận phần đất 305,4 m^2 nêu trên thì gia đình ông C trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1998, sự thừa nhận của bà P phù hợp với lời khai của ông C. Đồng thời, tại văn bản số 893/CV – CNVPĐKĐĐ ngày 27/07/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã G xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 57 đã được ông Phạm Văn C kê khai và có tên trong sổ mục kê ruộng đất (theo bản đồ chính quy 378), chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định phần đất tranh chấp đã được gia đình ông C trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định lâu dài, đã thực hiện nghĩa vụ kê khai, đăng ký với Nhà nước và bà P biết nhưng không ngăn cản, khiếu nại đối với ông C.

[3] Bên cạnh đó, theo biên bản hoà giải ngày 4/12/2018 tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã P, bà P trình bày *"...thống nhất sẽ kí giấy chuyển quyền sử dụng đất thẳng không thông qua ông Hải với điều kiện hỗ trợ cho bà 20.000.000 đồng; riêng đối với phần đất dưới mé sông bà không có ý kiến và cũng không yêu cầu*

khiếu nại hay ngăn cản…”. Theo nội dung trình bày trên, bà P đã thống nhất nhận tiền hỗ trợ từ ông C để ký giấy chuyển quyền sử dụng đất của bà cho ông C, kể cả phần đất dưới mé sông (đất tranh chấp).

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm ông H xác định diện tích đất đang tranh chấp giữa bà P và ông C thì bà P đã chuyển nhượng cho ông H (nằm trong phần diện tích 02 C tầm cấy bà P chuyển nhượng); lời xác định này của ông H phù hợp với các chứng cứ khác như đã phân tích nêu trên. Tại phiên toà phúc thẩm, ông H xác định diện tích đất tranh chấp không nằm trong phần diện tích 02 C tầm cấy bà P chuyển nhượng, tuy nhiên ông không có chứng cứ gì chứng minh cho lời xác định này.

Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của bà P, ông H và có căn cứ để xác định đất tranh chấp 305,4m² bao gồm cả phần diện tích bà P đã chuyển nhượng cho ông H (ông H chuyển lại toàn bộ cho ông C).

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà P; Chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 62/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà P phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Các phần Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị P. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 62/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; điểm c khoản 2 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P đối với ông Phạm Chí C về việc yêu cầu ông C trả lại quyền sử dụng diện tích đất 305,4m², tại thửa số 6, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, có tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp: Đường nhựa; Cạnh dài 37,70m
- Hướng Tây giáp: Kinh Lung Lớn; Cạnh dài 28,49m
- Hướng Nam giáp: Phan Văn Tùng; Cạnh dài 9,00m
- Hướng Bắc giáp: Nguyễn Minh Hải; Cạnh dài 8,80m

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Chí C đối với ông Nguyễn Minh H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2.241m², phần đất tọa lạc Ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông Phạm Chí C đã dự nộp 1.255.140 đồng, đã chi phí hết không được hoàn lại.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Buộc bà Nguyễn Thị P phải nộp 300.000 đồng, bà P đã dự nộp 300.000đ ngày 09/09/2021, lai thu số 0003692, tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, được chuyển thu án phí.

Ông Phạm Chí C được hoàn lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo lai thu số 0002232 ngày 18/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị P phải nộp 300.000 đồng, bà P đã dự nộp 300.000đ ngày 03/10/2022, lai thu số 0004346, tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, được chuyển thu án phí.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của 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:
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thị xã G;
- CCTHADS thị xã G;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

(đã ký)

Tăng Trần Quỳnh Phương