

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 147/2022/DS-PT

Ngày: 24-11-2022

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng
đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thọ.

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Phụng.

Ông Hồ Văn Luông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Dương Thanh Giêng - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 175/2022/QĐPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Hoa Đ, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang, (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1948.

Địa chỉ: ấp 3, xã Vĩnh T, huyện V, tỉnh Hậu Giang, (có mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1973.

3.2. Bà Dương Kiều Ng, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: ấp B, xã Vĩnh T, huyện V, tỉnh Hậu Giang, (xin vắng mặt).

3.3. Bà Trần Thị Thanh T1

Địa chỉ: ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang, (có mặt).

3.4. Bà Trần Ngọc T2, sinh năm 1979.

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang, (có mặt).

3.5. Bà Trần Thị Kim E, sinh năm 1955.

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang, (có mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Trần Thị Hoa Đ trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha, mẹ cho bà gồm 02 thửa 550, 551 do bà đứng tên trên sổ mục kê. Cha của bà chết năm 1980, mẹ của bà chết năm 2005. Bà ở chung với cha mẹ bà, cha mẹ cho bà năm nào bà không nhớ rõ nhưng bà đóng thuế đất từ năm 1993.

Vào năm 2016, bà có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N diện tích hơn 100m² nhưng bà không biết chính xác do chưa đo đạc nhưng ông N đã cất nhà theo đúng diện tích đất chuyển nhượng. Giá chuyển nhượng là 40.000.000 đồng, ông N trừ nợ cho bà 5.000.000 đồng. Đối với phần đất chuyển nhượng cho ông N, bà không có yêu cầu gì. Bà và ông N tự thỏa thuận với nhau. Nhà nước đã thu hồi 76,2m² thuộc thửa 551. Bà chưa được nhận tiền bồi hoàn, phần nhà nước thu hồi hiện thuộc phần đất chuyển nhượng cho ông N.

Nay bà yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đang tranh chấp cho bà sử dụng và để bà được nhận tiền bồi hoàn đối với phần đất đã bị thu hồi.

Bị đơn bà Trần Thị T trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà thuộc thửa 878 do chồng bà là ông Trần Văn T đứng tên trong sổ mục kê nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này do vợ chồng bà đổi đất với anh bà là Trần Văn S từ năm 1976 và gia đình bà sinh sống ổn định cho đến nay. Trước đây mẹ bà là bà Nguyễn Thị H có thửa đất giáp với phần đất này nhưng mẹ bà đã sang bán hết nên bà mới mới cho mẹ ở nhờ trên phần đất này. Bà Trần Thị Hoa Đ ở cùng mẹ của bà đến khi mẹ của bà chết (năm 2005) thì bà Đ ở luôn cho đến nay. Vào năm 2014, bà và bà Đ cùng các con của bà là Trần Thị Thanh T1, Trần Ngọc T2, Trần Thị T3 (vợ chồng bà có 03 người con) bàn với nhau sang cho ông Nguyễn Văn N nền nhà với giá 40.000.000 đồng. Ông N trả cho bà 35.000.000 đồng, bà Đ 5.000.000 đồng. Bà Đ cũng thống nhất và kêu ông N giao tiền cho bà. Bà không biết vì lý do gì mà bà Đ tranh chấp với bà nói là đất do cha, mẹ cho. Tranh chấp phát sinh từ sau khi sang đất cho ông N.

Trong phần đất này bà có sang cho bà Trần Thị Kim E 01m chiều ngang đi vô nhà bà Đ đang ở và cho bà Đ 1,3m liền kề để làm đường đi vô nhà bà Đ, phần này bà giữ nguyên ý kiến.

Việc Nhà nước có thu hồi đất bà không hay biết, đến khi Tòa án thông báo thì bà mới biết nhưng bà không rõ thu hồi bao nhiêu. Bà cũng không được nhận tiền bồi hoàn. Nay bà Đ khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng cho bà Đ bà không đồng ý vì đất này là của riêng vợ chồng bà tạo lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trình bày: Vào năm 2016, ông và vợ ông là Dương Kiều Ng có sang đất của bà Trần Thị T và bà Trần Thị Hoa Đ phần đất 149m², giá chuyển nhượng 40.000.000 đồng. Ông đã giao cho bà T 35.000.000 đồng, bà Đ 5.000.000 đồng. Đến năm 2018, Nhà nước thu hồi một phần. Việc chuyển nhượng có làm giấy tay, sau đó ông có làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đã đo đạc xong nhưng do bà T và bà Đ phát sinh tranh chấp nên ông không làm giấy được. Trên phần đất này ông đã cất nhà.

Nay giữa bà Đ và bà T tranh chấp ông không có yêu cầu gì. Ông tự thỏa thuận với bà T và bà Đ. Khi có yêu cầu ông sẽ khởi kiện riêng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Kiều Ng trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn N bà thống nhất với lời trình bày của ông N, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T1 trình bày: Bà là con của bà Trần Thị T và ông Trần Văn T. Cha mẹ bà có 03 người con là bà và Trần Ngọc T2, Trần Thị T3. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha, mẹ bà. Việc cha, mẹ bà đổi đất với ông Trần Văn S lúc đó bà còn N, khi lớn bà mới nghe mẹ bà nói lại. Vào năm 2016, mẹ bà và bà Trần Thị Hoa Đ sang đất cho ông Nguyễn Văn N có mặt bà, phần đất này là của mẹ của bà. Mẹ của bà chuyển nhượng với giá 40.000.000 đồng, mẹ bà nhận 35.000.000 đồng, bà Đ 5.000.000 đồng.

Bà nghe nói đất bị thu hồi một phần nhưng bà không rõ cụ thể. Nay bà thống nhất với ý kiến mẹ của bà. Bà không thống nhất với yêu cầu của bà Đ. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc T2 trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của mẹ bà là bà Trần Thị T và chị Trần Thị Thanh T1. Bà không thống nhất với yêu cầu của bà Đ. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim E trình bày: Bà có nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị T 01m ngang để làm đường đi vô nhà mẹ bà nay là nhà bà Đ, đối với phần đất này bà không có yêu cầu gì. Bà sẽ tự thỏa thuận riêng với bà T và bà Đ.

Tại bản án sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Hoa Đ.

Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 278,6m² cho bà Trần Thị Hoa Đ. Bà Đ được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục nhận bồi thường đối với diện tích 76,2m² tại thửa 551.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 06 tháng 7 năm 2022, bị đơn bà Trần Thị T có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 278,6m² cho nguyên đơn và nguyên đơn được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục nhận bồi thường đối với diện tích 76,2m² tại thửa 551 đã bị thu hồi.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T1, Trần Ngọc T2 giữ nguyên ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim E tại phiên tòa phúc thẩm trình bày phần đất tranh chấp là của cha, mẹ của bà đã cho bà Đ, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Trần Thị T kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bà Trần Thị Hoa Đ đang quản lý, sử dụng phần đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang. Theo bà Đ, nguồn gốc đất của cha, mẹ của bà cho bà khi cha, mẹ của bà còn sống. Bị đơn bà T không thống nhất với trình bày của nguyên đơn mà cho rằng phần đất là của vợ, chồng bà nên H bên phát sinh tranh chấp với nhau.

Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, phần đất tranh chấp được thể hiện tại mảnh trích đo đạc số 45A/SHC ngày 20/7/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Tài nguyên và Môi trường Sông Hậu có diện tích 278,6 m² bao gồm các vị trí số (I) và số (II). Trên phần đất tranh chấp có nhà và các công trình do bà Đ xây dựng. Còn phần diện tích 76,2m² đã bị Nhà nước thu hồi làm lộ.

[2.1] Xét về nguồn gốc đất của các đương sự: Nguyên đơn bà Trần Thị Hoa Đ cho rằng do bà là người sống cùng với cha, mẹ của bà nên khi cha, mẹ của bà còn sống đã cho bà phần đất này. Bà canh tác ổn định và đóng thuế từ năm 1993. Bà kê khai trong sổ mục kê tại các thửa 550 và 551. Về phía bà T cho rằng phần đất của vợ, chồng bà đổi đất cho anh của bà là ông Trần Văn S. Phần đất đã được ông T đăng ký, kê khai tại thửa 878.

Căn cứ vào sổ mục kê được lập vào năm 1996, phần đất tranh chấp thuộc thửa 550 và 551 do bà Trần Thị Hoa Đ đứng tên trên sổ mục kê từ lúc mẹ của bà Hoa Đ còn sống. Trong sổ mục kê ông Trần Văn T đăng ký thửa 549. Sau đó thửa 549 được tách cho ông Nguyễn Hải T và bà Trần Thị Đ1 thành thửa mới 878. Như vậy thửa 878 không thuộc phần đất đang tranh chấp. Bà T cho rằng phần đất tranh chấp là do vợ, chồng bà đổi đất với anh của bà là ông Trần Văn S. Tuy nhiên hiện ông S đã chết, vợ của ông S là bà Ngô Thị H trình bày không biết gì về nguồn gốc đổi với phần đất đang tranh chấp.

[2.2] Về quá trình quản lý, canh tác đất: Nguyên đơn và bị đơn đều khai thống nhất phần đất tranh chấp do mẹ của các đương sự cùng với bà Hoa Đ quản lý, sử dụng. Thời điểm mẹ của các đương sự còn sống thì bà Đ đã đứng tên trên sổ mục

kê và là người trực tiếp đứng tên đóng thuế. Khi còn sống, bà Nguyễn Thị H cũng không có bất cứ ý kiến đòi lại đất của bà Đ. Sau khi bà Nguyễn Thị H chết (năm 2005) thì bà Hoa Đ vẫn quản lý, sử dụng. Trên đất bà Hoa Đ đã cất nhà và các công trình kiến trúc khác phục vụ cho việc sinh hoạt nhưng bà T không có ý kiến ngăn cản hay phản đối mà ngược lại còn giúp bà Đ dọn dẹp, xây cất nhà.

Những người làm chứng là các anh, chị E của bà Đ và bà T là ông Trần Văn Ứng cho rằng khi ông lớn lên đã thấy cha mẹ ông ở trên phần đất này. Còn bà Ngô Thị H cũng xác định thời điểm vợ chồng bà về ở ấp B vào năm 1976 đã thấy bà Hoa Đ sinh sống trên đất.

[2.3] Từ các căn cứ trên xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị H, khi còn sống bà H đã cho bà Đ. Bà Đ quản lý, sử dụng, đóng thuế và kê khai đăng ký trên sổ mục kê. Xuyên suốt quá trình quản lý, sử dụng không có ai tranh chấp với bà Đ kể cả bà T. Căn cứ vào điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai xác định bà Hoa Đ là người sử dụng đất ổn định. Tại điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định căn cứ để giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì dựa theo các căn cứ trong đó có chứng cứ về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất do các bên tranh chấp đất đai đưa ra. Bà Đ đã cung cấp các chứng cứ về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng là của bà Đ. Bà T cho rằng đây là phần đất của vợ, chồng bà nhưng bà không có bất kỳ giấy tờ gì chứng minh về nguồn gốc đất, việc đổi đất cho ông S, cũng như quá trình canh tác, sử dụng đối với phần đất này. Do đó cấp sơ thẩm công nhận phần đất tranh chấp cho bà Đ là có căn cứ.

[3]. Đối với phần đất ông Nguyễn Văn N và bà Dương Kiều Ng đang trực tiếp sử dụng tại vị trí số (II), phần đất này ông N cho rằng ông nhận chuyển nhượng của bà T và bà Đ. Đối với phần lối đi tại vị trí số (9), bà Kim E cho rằng sang nhượng của bà T. Quá trình giải quyết cấp sơ thẩm, ông N, bà Ng và bà Kim E không có yêu cầu gì trong vụ án này để tự thỏa thuận với đương sự nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Các đương sự còn lại cũng không có yêu cầu gì đối với phần đất đã chuyển nhượng cho ông N, bà Kim E nên cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết trong vụ án là có căn cứ.

[4] Bà T kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà nên việc kháng cáo của bà không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà T không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên bà T thuộc trường hợp người cao tuổi nên Hội đồng xét xử chấp nhận áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 nghị quyết 326/2016 UBTVQH 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 miễn án phí cho bà T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
Điều 95, 166, 169, 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai;
Điều 21, Điều 91 nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đất đai;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị Hoa Đ.

Công nhận phần đất có diện tích 278,6m² thuộc một phần thửa 550 và 551 theo mảnh trích đo đạc số 45A/SHC, ngày 20/7/2021 (không bao gồm phần lối đi tại vị trí số (9)) cho bà Trần Thị Hoa Đ (kèm theo mảnh trích đo đạc 45A/SHC, ngày 20/7/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Tài nguyên và Môi trường Sông Hậu). Cụ thể như sau:

- Cạnh ngang trước phía giáp lối đi thuộc thửa 54 có số đo 7,24m.

- Cạnh dài giáp thửa 544 gồm 02 đoạn: đoạn 1 số đo 16,65m; đoạn 2 số đo 8,35m.

- Cạnh dài giáp phần còn lại của thửa 550 và 551 gồm 03 đoạn: đoạn 1 có số đo 17,87m; đoạn 2 có số đo 8,64m; đoạn 3 có số đo 3,70m.

- Cạnh ngang sau (phía giáp đường tỉnh 931) có số đo 8,80m.

Đối với một phần diện tích tại thửa 551 đã được Ủy ban nhân dân huyện Vị Thủy thu hồi có diện tích 76,2m² (số thửa mới là 995) bà Trần Thị Hoa Đ có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục nhận tiền bồi hoàn theo quy định.

3. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tổng số tiền là 4.935.000 đồng (Bốn triệu chín trăm ba mươi lăm ngàn đồng), bà Trần Thị T phải nộp để hoàn trả lại cho bà Trần Thị Hoa Đ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Trần Thị T được miễn án phí.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Trần Thị T được miễn án phí.

6. 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, 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 kể từ ngày tuyên án, ngày 24/11/2022.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Vị Thủy;
- Chi cục THADS huyện.Vị Thủy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Lê Thị Thọ

