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

Bản án số: 122/2018/DS-PT
Ngày 23 - 11 - 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 BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Túy Giang

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Nguyệt

Ông Trương Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Nhi - 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 Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2018/QĐ-PT ngày 12 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Du Văn T (tên gọi khác là Chín Cụt), sinh năm 1943; địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Du Văn T1, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

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

- *Bị đơn:*

1. Ông Ngô Văn K, sinh năm 1958 (vắng mặt)

2. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Cao Ngọc A, sinh năm 1948

2. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1969

3. Anh Du Văn D, sinh năm 1989

4. Chị Nguyễn Diễm P, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Cao Ngọc A, bà Ngô Thị H, anh Du Văn D và chị Nguyễn Diễm P: Ông Du Văn T1, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

5. Anh Nguyễn Nhật Kha, sinh năm 2000; địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

6. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; trụ sở: Ấp 3, thị trấn Gành Hào, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Minh T2, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Du Văn T.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng, cũng như lời trình bày tại phiên tòa, nguyên đơn ông Du Văn T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên dơn ông Du Văn T1 trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của cha mẹ vợ ông Du Văn T để lại cho vợ chồng ông T phần đất trồng lúa, đất biền mương và đất thổ cư là 22.500m^2. Trong đó đất trồng lúa được là 18.000m^2. Năm 1990, ông T sang lại cho ông Bảy H 16.000m^2. Còn lại 2.000m^2 ông T sang nhượng lại cho ông Ngô Văn K và bà Đặng Thị L vào năm 1992 với giá 02 chỉ vàng 24K. Ông T có yêu cầu ông K, bà L sang nhượng luôn phần đất còn lại là 4.500m^2 là đất biền mương liếp hố bom và đất thổ cư nhưng vợ chồng ông K cho rằng đất lung bào sâu quá, nền nhà cũ không trồng lúa và ở được nên không sang. Đến năm 1994 nhà nước chuyển đổi từ trồng lúa sang nuôi tôm thì vợ chồng ông K, bà L tự ý bao chiếm đất của ông T để nuôi tôm diện tích 4.500m^2.

Ông T có yêu cầu chính quyền địa phương nhiều lần nhưng chưa được xem xét giải quyết. Phần đất này thì ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay, ông yêu cầu ông K và bà L có trách nhiệm trả lại cho ông phần đất qua đo đạc thực tế là 4.690,7m^2, đồng thời yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K và bà L đối với diện tích đất tranh chấp.

Quá trình tố tụng, ông T rút lại phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất 71,4m^2 thuộc một phần thửa 124, tờ bản đồ số 07 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Lâm Văn Sáng (khu đất trường học L cũ).

Theo bị đơn ông Ngô Văn K và bà Đặng Thị L trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do vợ chồng ông bà sang nhượng của bà Cao Ngọc A (vợ ông Du Văn T) vào năm 1990. Việc sang nhượng do vợ chồng ông bà và bà A tự thỏa thuận, giá chuyển nhượng là 3,5 chỉ vàng 24K. Bà A trực tiếp nhận vàng, khi sang nhượng không có làm giấy tờ chỉ thỏa thuận miệng với nhau và không có đo đạc thực tế, sang mão toàn bộ phần đất, bà A chỉ ranh cho vợ chồng ông bà. Ông bà chuyển nhượng của bà A là đất vườn tạp, hiện nay bờ ranh đất vẫn còn. Khi vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng phần đất của bà A thì phần đất này bà A chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng thì ông bà đi kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận vào ngày 01/6/1996 diện tích 5.040m^2 tại thửa 130 tờ bản đồ số 07 do ông Ngô Văn K đứng tên. Phần đất ông bà cất nhà và sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay, gia đình ông T không có ý kiến hay ngăn cản gì. Nay, ông T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà trả lại diện tích 4.690,7m^2 thì ông bà không đồng ý.

Đối với việc rút một phần nội dung khởi kiện của ông T về diện tích 71,4m^2 thuộc một phần thửa 124, tờ bản đồ số 07 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Văn Sáng (khu đất trường học L cũ) thì ông bà không có ý kiến gì, vì phần đất này không phải đất của vợ chồng ông bà.

Từ nội dung trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Du Văn T đối với ông Ngô Văn K và bà Đặng Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 4.690,7m^2 tại thửa 130 tờ bản đồ số 07 do ông Ngô Văn K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có tuyên tứ cạnh kèm theo).

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Du Văn T đối với diện tích 71,4m^2 thuộc một phần thửa 124 tờ bản đồ số 07 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Lâm Văn Sáng (khu đất trường học L cũ).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Du Văn T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Văn K đối với diện tích đất tranh chấp 4.690,7m^2 tại thửa 130 tờ bản đồ số 07.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, quyền kháng cáo cho các bên đương sự và Luật thi hành án.

Ngày 15 tháng 3 năm 2018, nguyên đơn ông Du Văn T kháng cáo toàn bộ bản án yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Buộc ông Ngô Văn K và bà Đặng Thị L trả lại diện tích 4.690,7m^2 tại thửa 130 tờ bản đồ số 07 do ông Ngô

Văn K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K đối với diện tích đất trên.

Tại Quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 20 tháng 3 năm 2018 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ kháng nghị đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Ngày 22 tháng 11 năm 2018, Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ rút toàn bộ kháng nghị.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Du Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Du Văn T là ông Châu Phi Đ trình bày: Ông Ngô Văn K và bà Đặng Thị L quản lý và sử dụng đất chưa đủ 30 năm nên chưa được xác lập quyền sở hữu. Mặt khác, ông K và bà L xác định nhận chuyển nhượng đất vào năm 1990, là đất vườn tạp nhưng thực tế ông bà lại có 300m^2 đất thổ cư. Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định việc cấp giấy cho ông K là phù hợp trình tự thủ tục là chưa có cơ sở chấp nhận. Đồng thời, ông K và bà L phải là người có nghĩa vụ chứng minh nguồn gốc đất. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Du Văn T, sửa bản án dân sự sơ thẩm 06/2018/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp các đương sự đều thống nhất xác định là của ông Du Văn T và bà Cao Ngọc A, đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Theo ông T xác định diện tích đất ông T chuyển nhượng cho ông K và bà L vào năm 1992 chỉ có 2.000m^2 với giá 02 chỉ vàng 24k, còn diện tích tranh chấp 4.690,7m^2 do ông K và bà L tự ý bao chiếm. Ông K và bà L xác định năm 1990 ông bà nhận chuyển nhượng một phần đất trong đó có phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế 4.690,7m^2 của bà A (vợ ông T) với giá 3,5 chỉ vàng 24k, khi chuyển nhượng không làm giấy tờ, không đo đạc và không có ai chứng kiến. Ông T và bà A không thừa nhận có chuyển nhượng phần đất này. Tuy nhiên, ông T cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh chỉ chuyển nhượng phần đất diện tích 2.000m^2.

[3] Năm 1997, ông K được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là huyện Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong có diện tích đất tranh chấp 4.690,7m^2. Việc ông K được cấp giấy ông T cũng biết do ông T cũng đi kê khai đăng ký nhưng ông T không được cấp giấy vì đất đã cấp cho ông K rồi và ông T không có khiếu nại gì đối với việc ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên (trừ phần đất trường học L cũ). Tại các biên bản xác minh ngày 18/10/2018 đối với Ủy ban nhân dân xã P và Biên bản xác minh ngày 12/10/2018 đối với ông Võ Chí Đ đều xác định trước năm 2016, thì Ủy ban nhân dân xã P và ông Đ chỉ giải quyết tranh chấp của ông T đối với phần đất trường học L cũ, ông T không có yêu cầu giải quyết khiếu nại gì liên quan đến phần đất tranh chấp hiện nay. Mặt khác, ông K xác định ông K và bà L cất nhà trên phần đất tranh chấp từ năm 1990 đến năm 1996 ông K và bà L cất nhà kiên cố để ở cho đến nay thì ông T cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì. Về nguồn gốc đất thì ông K, bà L và ông T đều thống nhất là của ông T, do đó có căn cứ xác định phần đất trên là ông T đã chuyển nhượng cho ông K, bà L.

[4] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có yêu cầu xác minh những người làm chứng đối với bà Nguyễn Thị Xinh, ông Cao Văn Ca, ông Cao Văn Bờ, anh Hải - Bí thư chi bộ ấp L, anh Phương - Cán bộ Tư pháp xã. Ông Thông cho rằng những người này có hiểu biết về vụ án án và ngăn cản ông K, bà L sử dụng phần đất tranh chấp. Như đã phân tích ở trên việc Ủy ban nhân dân xã P và ông Võ Chí Đ xác định không có giải quyết khiếu nại gì liên quan đến phần đất tranh chấp. Nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Du Văn T.

[4] Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ đề nghị hủy án sơ thẩm, xét thấy: Ngày 22 tháng 11 năm 2018, Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 01/QĐ-VKS-DS về việc rút toàn bộ kháng nghị, do đó Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ theo quy định tại khoản 3 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Du Văn T và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn; Chấp nhận toàn bộ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

[6] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông Du Văn T phải chịu.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm ông Du Văn T được miễn toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 và khoản 3 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013 và 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Du Văn T, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Du Văn T đối với ông Ngô Văn K và bà Đặng Thị L về việc đòi lại diện tích 4.690,7m^2 tại thửa 130 tờ bản đồ số 07 do ông Ngô Văn K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Đất có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp lộ nhựa nông thôn cạnh dài 55m;

- Hướng Tây giáp đất bà Cao Thị T3 cạnh dài 39m, giáp đất ông Ngô Văn K cạnh dài 33,9m;

- Hướng Nam giáp đất ông Đặng Hoàng D cạnh dài 55m; giáp đất bà Cao Thị T3 cạnh dài 46m;

- Hướng Bắc giáp đất bà Cao Ngọc A, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn T4 cạnh dài 70,6m.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Du Văn T đối với diện tích 71,4m^2 thuộc một phần thửa 124 tờ bản đồ số 07 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Lâm Văn Sáng (khu đất trường học L cũ).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Du Văn T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Văn K đối với diện tích đất tranh chấp 4.690,7m^2 tại thửa 130 tờ bản đồ số 07 (phần đất đã nêu tại mục 1 của phần quyết định trên).

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông Du Văn T phải chịu 1.578.000 đồng. Ông Du Văn T (do ông Du Văn T1 nộp thay) đã nộp xong và chi phí hết.

5. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm ông Du Văn T được miễn toàn bộ.

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, 7a, 7b 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.

Bản án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND huyện Đ (01 bản);
- CCTHADS huyện Đ (01 bản);
- Các đương sự (10 bản);
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Đã ký tên và đóng dấu

Cao Thị Túy Giang