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

Bản án số: 07/2023/DS-PT
Ngày 04 tháng 01 năm 2024
"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: Ông Trần Minh Tân

Các Thẩm phán: Ông Lê Phan Công Trí

Bà Giang Thị Cẩm Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa*:** Ông Phạm Văn Thân, Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 160/2023/TLPT-DS, ngày 26 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2023/DS-ST, ngày 11/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 203/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Đồng nguyên đơn:* Ông Ngô Quốc T, sinh năm 1953 (Có mặt)

Bà Nguyễn Thị Thu B, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn: ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số 18, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- *Đồng bị đơn:* Ông Lê Văn L, sinh năm 1962 (có mặt)

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

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

1. Uỷ Bn nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Trụ sở: Khóm 1, Phường 1, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh T1 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Ông Lê Hoà E, sinh năm 1957. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

3. Ông Nguyễn Trung L, sinh năm 1974 (vắng mặt)

4. Bà Trương Thị G, 44 tuổi (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đồng nguyên đơn ông Ngô Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu B trình bày: Năm 1984 ông bà được cha mẹ bà B là cụ Nguyễn Văn N và cụ Lê Thị L2 tặng cho phần đất có diện tích 5.200m^2; đất tọa lạc ấp 18, xã Phong Thạnh A, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu. Vợ chồng ông canh tác đến năm 1994 được Ủy Bn nhân dân huyện Giá Rai (nay là thị xã Giá Rai) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.200m^2. Đến khoảng năm 1996 do làm ăn thất bại vợ chồng ông bà cố phần đất trên cho ông Võ Văn Vị với số vàng 04 chỉ 24k. Năm 1998 cụ Nguyễn Văn N chuộc lại phần đất này từ ông Vị. Sau khi chuộc đất cụ N giao phần đất lại cho bà Nguyễn Thị H canh tác. Năm 2002 ông bà có gặp cụ N, cụ N nói đến lúc nào có 04 chỉ vàng giao cho cụ N thì chuộc lại đất. Năm 2015 cụ N chết, năm 2016, có đến gặp bà Nguyễn Thị H để xin chuộc lại đất thì bà H không cho và nói bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn L (chồng bà H). Buộc bà H và ông L giao trả phần đất có diện tích 5.200m^2, ông bà đồng ý giao trả số vàng 04 chỉ vàng 24k cho bà H và ông L.

Đồng bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Lê Văn L trình bày: Phần đất tranh chấp là của ông bà được cha bà H là cụ Nguyễn Văn N đổi đất từ năm 1997; nguyên nhân đổi đất là do ông N muốn bán đất cho ông Hòa E, vì ông E muốn mua phần đất diện tích 04 công để liền cư với phần đất ông Hòa E đang sử dụng. Do đó, cụ N đã đổi đất với bà H 02 công và cộng chung với 02 công mà cụ N đã chuộc lại từ ông Vị để bán cho ông Hòa E 04 công đất. Ông bà là người T1 tiếp sử dụng phần đất đổi (phần đất hiện đang tranh chấp với bà B) từ năm 1997 cho đến nay, còn phần đất bà B được cụ N cho, cụ N đã bán cho ông Hòa E. Do đó ông bà không đồng ý giao trả phần đất tranh chấp cho ông T và bà B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hòa E trình bày: Ông có nhận chuyển nhượng một phần đất có diện tích 04 công tầm cấy từ ông N vào khoản năm 1997. Hiện tại phần đất ông nhận chuyển nhượng từ cụ N do ông T1 tiếp sử dụng và giáp ranh với phần đất hiện tại bà H và bà B đang tranh chấp. Ông không biết lý do tại sao xác định ông đứng tên kê khai đăng ký tại sổ mục kê đất đai phần đất tranh chấp. Ông không phải là chủ sử dụng phần đất tranh chấp, người T1 tiếp sử dụng phần đất này là bà H. Do đó, ông xác định không có quyền

và nghĩa vụ gì trong vụ án tranh chấp giữa bà B và bà H. Ông cũng không yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Nguyễn Trung L và bà Trương Thị G trình bày: Đất tranh chấp giữa bà H và bà B từ trước đến nay là do bà H quản lý sử dụng, đến năm 2018 bà H cố cho ông bà phần đất này tổng số là 13 công với giá 200.000.000 đồng. Trong 13 công đất có một phần đất hiện nay bà H và bà B tranh chấp. Khi cố đất bà B sống tại địa phương có biết sự việc nhưng không có ý kiến gì. Trường hợp đất tranh chấp là của bà H thì ông bà vẫn tiếp tục nhận cố đất của bà H, không có yêu cầu gì. Còn nếu đất của bà B thì ông bà đồng ý trả đất lại cho bà B, còn tiền nhận cố đất với bà H thì ông bà sẽ tự thỏa thuận với bà H, ông bà không yêu cầu gì trong vụ án này.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy Bn nhân dân thị xã Giá Rai: Ông Đỗ Thanh T1 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu trình bày: Căn cứ Công văn số: 444/CV-CNVPĐKĐĐ, ngày 18/4/2023 xác định phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 4.558,6m^2, đất thuộc một phần của thửa đất số 437, Tờ bản đồ số 6 (bản đồ chính quy 378), do hộ ông Lê Hoài E kê khai đăng lý sổ mục kê đất đai ngày 15/4/2009, hiện tại phần đất chưa có thông tin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do phần đất tranh chấp hiện tại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai tuyên xử theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2023/DS-ST, ngày 11/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu B đối với ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích đo thực tế 4.558,6m^2 thuộc thửa số 437, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp 18, xã Phong Thạnh A, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu, do hộ ông Lê Hòa E đăng ký sổ mục kê ngày 15/4/2009, hiện phần đất trên chưa có thông tin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn L.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 25/9/2023 ông Ngô Quốc T kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xE xét hủy bản án sơ thẩm số 78/2023/DS-ST, ngày 11/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không nộp thêm chứng cứ mới.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Dân trình bày:

Nguyên đơn thừa nhận phần đất tranh chấp là do cha mẹ là cụ N và cụ Liên tặng cho. Năm 1994, ông T và bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Hoà E xác định có cố đất 04 công tầm cấy của cụ N, ông không sử dụng, mà bà H sử dụng. Do đó, xác định nguồn gốc đất là của bà B, nên ông T, bà B yêu cầu bà H, ông L trả đất có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, huỷ bản án sơ thẩm, do vi phạm về nội dung.

Bị đơn ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H trình bày: Lời trình bày của đại diện theo uỷ quyền của Nguyên đơn là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên toà, cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu B là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Quốc T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm 78/2023/DS-ST, ngày 11/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Ông Ngô Quốc T kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xE xét nội dung kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Về việc vắng mặt đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy Bn nhân dân thị xã Giá Rai có đơn xin xét xử vắng mặt; các đương sự còn lại đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt không rõ lý do, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Phần quyết định đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các đương sự không kháng cáo, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xE xét.

[3] Xét kháng cáo của ông Ngô Quốc T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[31] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/02/2022, các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp đo đạc thực tế là 4.558,6m^2, thuộc một phần thửa số 437, tờ bản đồ số 6 (bản đồ chính quy 378) do bà Nguyễn Thị H và ông Lê Văn L đang quản lý, sử dụng, các đương sự thống nhất nguồn gốc đất do cha mẹ là cụ N, cụ Liên tặng cho, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Năm 2018 bà H cầm cố phần đất trên cho ông Nguyễn Trung L, bà Trương Thị G, ông Lập, bà G không có yêu cầu gì trong vụ án; hiện đất tranh chấp chưa có thông tin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

[3.2] Ông T và bà B xác định nguồn gốc đất do cha mẹ cho năm 1984, đến ngày 11/5/1994 được cấp giấy quyền sử dụng đất, diện tích 5.200m^2 , nhưng do làm ăn thất bại nên cố đất cho ông Vị. Sau đó, cụ N chuộc lại và giao cho bà H quản lý sử dụng đến nay, nay ông T, bà B yêu cầu bà H trả đất. Chứng cứ nguyên đơn cung cấp cho Toà án để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Tất đất tất vàng), do Uỷ Bn nhân dân huyện Giá Rai cấp ngày 11/5/1994, nhưng không thể hiện số thửa, tờ bản đồ phần đất được cấp; tờ làm chứng ghi tên 07 người có 05 người ký tên, không xác nhận chính quyền. Ngoài ra nguyên đơn không có chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu đòi đất.

Bà Nguyễn Thị H và ông Lê Văn L xác định: Ngồn gốc đất tranh chấp là do cha bà là cụ Nguyễn Văn N đổi đất với bà, bà sử dụng từ năm 1997 cho đến nay, không tranh chấp với ai. Phần đất cụ N cho bà B đã được cụ N bán cho ông Hòa E.

Xét thấy, các lời khai của những người có quyền, nghĩa vụ liên quan như:

Lời khai của ông Lê Hòa E xác định: Khoảng năm 1995-1997, ông có nhận chuyển nhượng đất từ ông N 04 công, 01 công 08 chỉ vàng 24k, ông có phần đất giáp ranh với phần đất tranh chấp giữa ông T, bà B với bà H, ông L. Ông không biết lý do tại sao xác định ông đứng tên kê khai đăng ký tại sổ mục kê phần đất tranh chấp, người T1 tiếp sử dụng phần đất này là bà H. Do đó, ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Lời khai của ông Nguyễn Hữu Thạnh, là E ruột bà Nguyễn Thị Thu B và bà Nguyễn Thị H, ông Thạnh xác định: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông (là cụ Nguyễn Văn N, chết năm 2006). Khi còn sống cụ N có cho mỗi người con 02 công đất, bà B củng đươc 02 công, do bà B không sinh sống tại địa phương, không sử dụng đất nên bà B cố cho ông Vị 02 công, nên cha ông (ông N) chuộc lại và bán cho ông Hòa E 04 công đất, do để bán đất được thì cha ông (cụ N) phải đổi đất với E gái ông là bà H để lấy 02 công đất bà H giáp đất ông Hòa E. Như vậy, đất của bà B do cha mẹ cho, cụ N đã bán cho ông Hoà E, còn đất tranh chấp là đất cụ N đổi đất với bà H. Do đó, yêu cầu khởi kiện đòi đất của ông T và bà B đối với bà H là không đúng.

Lời khai của bà Nguyễn Thị Hạnh, là vợ của ông Vị (đã chết) xác định: Vợ chồng bà Hạnh có nhận cố đất của bà Nguyễn Thị Thu B đã trên hai mươi năm, phần đất tổng cộng là 02 công tầm cấy với giá 04 chỉ vàng 24k; bà Hạnh cố được 03 năm thì cụ N là cha của bà B đến chuộc lại thì bà có điện thoại hỏi T1 tiếp bà B và bà B đồng ý nên bà Hạnh để cho cụ N chuộc lại đất.

Ngoài ra, tại Công văn 444/CNVPĐKĐ ngày 18/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Giá Rai xác định: Phần đất tranh chấp diện tích 4.558,6m^2 thuộc một phần thửa 437, tờ bản đồ 6 do hộ ông Lê Hòa E đăng ký sổ mục kê ngày 15/4/2009, hiện tại phần đất trên chưa có thông tin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Công văn số: 178/TNMT ngày 05/7/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Giá Rai xác định: Do giấy chứng nhận "tấc đất tấc

vàng" của Ủy Bn nhân dân huyện Giá Rai cấp cho ông T không thể hiện vị trí số thửa, tờ bản đồ nên Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Giá Rai không xác định được phần đất trên có nằm trong giấy chứng nhận đã cấp cho ông T hay không.

[3.3] Từ những chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông T, bà B xác định ngoài phần đất ông bà được cụ N cho 04 công đất thì không còn phần đất nào khác, ông bà cũng đã cố hết phần đất này cho ông Vị; nhưng bà Hạnh vợ ông Vị thì xác định nhận cố hết phần đất của bà B nhưng chỉ có diện tích 02 công, nên lời khai của bà B, ông T có mâu thuẫn với bà Hạnh. Mặt khác ông T, bà B khởi kiện yêu cầu ông L và bà H giao trả đất nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh phần đất thuộc quyền sử dụng của mình, còn phía ông L và bà H cung cấp được những người làm chứng lời khai của người làm chứng phù hợp lời khai của ông L, bà H và phù hợp với tài liệu có trong hồ sơ vụ án. Do đó, cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà B là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Quốc T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Án phí dân sự phúc thẩm ông Ngô Quốc T không phải nộp, do ông T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm đương sự không có kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị, 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 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Quốc T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2023/DS-ST, ngày 11/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 148; Điều 157; khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ Bn Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu B đối với ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H đòi diện tích đất đo đạc thực tế 4.558,6m^2, thuộc một phần thửa số 437, tại tờ bản đồ số 6, do ông Lê Hòa E đứng tên sổ mục kê ngày 15/4/2009, hiện phần đất trên chưa có thông tin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại ấp 18, xã Phong Thạnh A, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu B về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn L.

3. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản 3.952.000 đồng ông T và bà B phải chịu, ông T và bà B đã nộp đủ.

4. Về án phí

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng ông Ngô Quốc T và bà Nguyễn Thị Thu B được miễn nộp.

4.1 Án phí dân sự phúc thẩm ông Ngô Quốc T được miễn nộp. Ông T đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001004, ngày 25/9/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai được hoàn lại đủ.

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 Giá Rai;
- CCTHADS thị xã Giá Rai;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

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

Trần Minh Tân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN**

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA