

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 30/2020/DS-PT

Ngày: 03-3-2020

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Dừa

Ông Trần Văn Lực

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Bùi Thị Quế Xuyên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Hương Thủy- Kiểm sát viên.

Ngày 3 tháng 3 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2020/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 62/2020/QĐPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Trần Minh T, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: ấp ĐH, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh

Địa chỉ tạm trú: Khóm C, Phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- ***Bị đơn:*** Bà Trần Thị T, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: ấp TP, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ông Trần Văn T, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: ấp ĐH, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- ***Người kháng cáo:*** Ông Trần Minh T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 06/6/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ông Trần Minh T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa đất 920, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.430m², loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp ĐH, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh là của cha mẹ ông là ông Trần Văn C (chết năm 2004) và bà Nguyễn Thị T (chết năm 2016) để lại cho ông sử dụng ổn định từ năm 1996 đến nay. Năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện T cấp quyền sử dụng đất cho Bà Trần Thị T diện tích 112m² (cấp lộ Định Hòa) trong tổng diện tích chung của ông quản lý sử dụng là 2.430m². Trên diện tích đất tranh chấp ông có trồng 03 cây dừa và một số cây kiểng.

Nay ông Th khởi kiện yêu cầu Bà Trần Thị T trả lại diện tích đất 112m² và công nhận quyền sử dụng hợp pháp phần diện tích trên cho ông.

Tại bản tự khai ngày 24/6/2019 và trong suốt quá trình giải quyết vụ án Bà Trần Thị T trình bày:

Năm 2007, bà nhận chuyển nhượng diện tích 2.430m², thuộc thửa 920, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp ĐH, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh của Ông Trần Văn T, lúc chuyển nhượng đất không có làm giấy tờ. Đến năm 2015 bà và ông T mới làm thủ tục chuyển nhượng cho bà.

Nào năm 2004, Ông Trần Văn T có mua diện tích đất tranh chấp của ông Trần Văn C (cha ông Th), việc mua bán ông T với ông C có làm giấy tay, lúc bà chuyển nhượng thửa đất 920 của ông T thì ông T giao luôn diện tích đất tranh chấp cho bà sử dụng và miếng giấy tay mua bán đất giữa ông T với ông C.

Bà sử dụng thửa đất 920 và đất tranh chấp từ năm 2007 không có ai tranh chấp. Năm 2016 Nhà nước mở lộ Định Hòa ông Th nhờ xe ben cắm mấy cây dừa nhỏ hiện nay trên phần đất và đem trụ đá lại cắm trụ ranh đất bà không đồng nên nhổ trụ ranh bỏ.

Nay ông Th khởi kiện bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th yêu cầu ông Th phải di dời 06 cây dừa con ra khỏi đất của bà.

Theo bản tự khai ngày 24/6/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án Ông Trần Văn T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Năm 2000, ông nhận chuyển nhượng của ông Thạch Q 02 công đất, ông sử dụng đến năm 2002 mới làm thủ tục đo đạc và ông được cấp quyền sử dụng đất thuộc thửa 920 diện tích 2.430m².

Trước đây ông Thạch Q có cho ông Trần Văn C (cha của ông Th) sử dụng phần đất phía giáp lộ kế phần đất của ông, trên đất ông C có trồng 03 cây dừa và mấy bụi chuối. Năm 2004, ông C kêu ông bán lại diện tích đất này, ông chuyển nhượng để tiện đường đi ra lộ, hai bên làm giấy tay, do ông C không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2007, ông chuyển nhượng lại thửa đất 920 cho Bà Trần Thị T, giao luôn phần đất chuyển nhượng của ông C và giấy tay mua bán cho bà T giữ. Việc ông Th tranh chấp đất với bà T, do đất ông đã chuyển nhượng cho bà T rồi thì để bà T giải quyết với ông Th. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Minh T yêu cầu công nhận diện tích 112m² nằm 01 phần trong thửa 920, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp ĐH, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh do Bà Trần Thị T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc Ông Trần Minh T di dời 06 cây dừa từ 03 năm đến 07 năm trả lại đất tranh chấp cho Bà Trần Thị T.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/12/2019 Ông Trần Minh T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông công nhận phần đất diện tích tranh chấp 112m² thuộc thửa 920, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp ĐH, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở vì căn cứ vào đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 07/02/2004 giữa ông C và ông T thì ông C đã đồng ý chuyển nhượng phần diện tích tranh chấp cho ông T. Tại công văn số 642/CNHTC ngày 26/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T trả lời kết quả đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp 97m² thuộc thửa 920 tờ bản đồ số 11 theo tư liệu năm 1991 (của ông Thạch Q), thửa đất này hiện do bà T đứng tên quyền sử dụng đất. Ông Th là khởi kiện nhưng không có chứng cứ để chứng minh phần đất tranh chấp là của mình. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của Ông Trần Minh T là trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của Ông Trần Minh T yêu cầu công nhận phần đất diện tích tranh chấp 112m² thuộc thửa 920, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp ĐH, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông.

[2.1] Diện tích tranh chấp 112m² thực đo có diện tích 97m², Ông Trần Minh T khai là của ông Trần Văn C cho ông năm 1996, ông Th không cung cấp được giấy tờ hoặc chứng cứ khác để chứng minh phần diện tích này ông đã được ông Trần Văn C tặng cho.

[2.2] Diễn biến quá trình đăng ký kê khai phần diện tích tranh chấp.

- Theo tư liệu đăng ký năm 1983 (thực hiện Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ) do Ông Thạch Q đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất thửa số 67 tờ bản đồ số 11 diện tích 5850m² loại đất TQ (BL 149)

- Theo tư liệu đăng ký năm 1991 (Theo chương trình đất Cừu Long) ông Thạch Q đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng ngày 21/7/1994 thửa số 123 tờ bản đồ số 11 diện tích 6.950 m² loại đất TQ (BL 141).

Năm 2002 ông Thạch Q tách thửa 123 ra thành thửa 920 diện tích 2.430m² chuyển nhượng cho Ông Trần Văn T. Năm 2015 Ông Trần Văn T làm thủ tục tặng cho Bà Trần Thị T.

[2.3] Ông Trần Văn T khai phần diện tích Ông Trần Minh T tranh chấp trước đây ông Thạch Q cho ông Trần Văn C sử dụng. Năm 2004, ông Trần Văn C chuyển nhượng diện tích đất này cho ông để làm đường đi từ thửa đất 920 ra lộ Định Hòa, do diện tích đất này là đất đường đi lộ Định Hòa, ông C không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chỉ làm giấy tay và chính quyền địa phương có xác nhận khi Nhà nước nâng lộ thì ông T phải giao cho Nhà nước. Qua xác minh những người lớn tuổi sống tại địa phương, Trưởng ban nhân dân ấp thời điểm năm 2004 và các chị em của ông Th cùng xác định ông Trần Văn C đã chuyển nhượng phần diện tích đất cấp lộ Định Hòa cho Ông Trần Văn T. Nên lời khai của ông Th cho rằng ông C cho ông năm 1996 và ông sử dụng đến nay là không có căn cứ.

[2.3] Theo kết quả thẩm định của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T thì diện tích tranh chấp 97m² thuộc thửa 920 diện tích 2.340m² của Bà Trần Thị T. Theo biên bản xác định mốc giới khi ông Thạch Q chuyển nhượng đất cho Ông Trần Văn T cũng như trích lục bản đồ địa chính thì thửa đất 920 hướng Đông giáp lộ đaml (nay là lộ nhựa Định Hòa) không tiếp giáp với đất nào khác của Ông Trần Minh T.

Từ những chứng cứ phân tích nêu trên, xét yêu cầu kháng cáo của ông Th là không có cơ sở để chấp. Từ đó Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh không chấp nhận kháng cáo của Ông Trần Minh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Minh T là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên chấp nhận miễn án phí phúc thẩm cho Ông Trần Minh T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn T;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

Không chấp nhận yêu cầu của Ông Trần Minh T về việc yêu cầu công nhận diện tích 112m² nằm một phần trong thửa 920, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp ĐH, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh do Bà Trần Thị T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho Ông Trần Minh T.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: hồ sơ vụ án, Tổ HC – TP.

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

Lê Thành Trung