

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 83/2024/DS - PT
Ngày 06 - 6 - 2024
V/v Tranh chấp về 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 Đặng Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung
Ông Phạm Văn Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bé Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 106/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2023/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 53/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Huỳnh Ngọc C, sinh năm 1975 (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1977 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Ngọc C: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền ngày 05/6/2024.

- Bị đơn:

1. Ông Lâm Văn D, sinh năm 1968 (vắng mặt)

2. Bà Bùi Thị Kim V, sinh năm 1973 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện hợp pháp của ông Lâm Văn D: Bà Bùi Thị Kim V, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền ngày 30/10/2023 (có mặt)

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

1. Ngân hàng N1 (A).

Trụ sở chính: Số B L, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng: Ông Lâm Hoàng T - Giám đốc A chi nhánh thị xã D (xin xét xử vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1946 (xin xét xử vắng mặt);

3. Bà Lê Thị N, sinh năm 1953 (xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Đ là nguyên đơn.

- *Viện kiểm sát nhân dân kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ cũng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc C trình bày: Bà và chồng bà là ông Huỳnh Ngọc C có thửa đất số 299, tờ bản đồ số 5, diện tích 28.528m², tọa lạc tại ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do ông Huỳnh Ngọc C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất này do vợ chồng nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C1. Trước đây, khi vợ chồng nhận chuyển nhượng đất của ông C1 thì ông C1 có nói là cho vợ chồng ông Lâm Văn D, bà Bùi Thị Kim V mượn diện tích đất khoảng 500m² nằm trong tổng diện tích 28.528m² của thửa đất số 299 để làm mương cho nước ra vào đất của bà V, ông D. Thời gian gần đây, vợ chồng bà V có ý định sang nhượng đất cho người khác trong đó có diện tích đất đã mượn của ông C1, vợ chồng bà có ra ngăn cản thì bà V mở cống để cho thủy triều tràn sang bờ ao nuôi tôm của vợ chồng bà. Gia đình bà tiến hành đắp bờ không cho nước tràn vào đất thì bà V không cho làm nên phát sinh tranh chấp. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lâm Văn D và bà Bùi Thị Kim V phải tháo dỡ, di dời cống bọng trên đất để trả lại cho vợ chồng bà phần đất có diện tích thực tế là diện tích 406,4m², nằm trong tổng diện tích 28.528m² của thửa đất số 299, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Bị đơn bà Bùi Thị Kim V cũng là người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lâm Văn D trình bày: Vào năm 1999 vợ chồng bà có mua một thửa đất khoảng hơn 13 công, giáp ranh là đất của ông Nguyễn Văn C1, đến năm 2000 vợ chồng bà có gặp ông C1 xin một phần đất để sử dụng vì thấy ông C1 không sử dụng phần đất này, sau khi được ông C1 cho phần đất này thì vợ chồng bà đã sử dụng đến bây giờ, chính là phần đất tranh chấp hiện nay diện tích thực đo 406,4m². Phần đất tranh chấp này là ông Nguyễn Văn C1 đã cho luôn vợ chồng bà và vợ chồng bà sử dụng ổn định làm đường nước ra vào miếng đất đập phía trong của gia đình cũng gần 20 năm. Quá trình sử dụng thì vợ chồng bà Đ, ông C cũng biết rõ là phần đất này nằm trong thửa đất số 299 nhưng không có tranh chấp gì, đến khi bà Đ, ông C nghe nói gia đình bà dự định bán đất thì đứng ra tranh chấp. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông ông C, bà Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1 (A) trình bày: Về tranh chấp đất đai giữa hai bên đương sự thì phía Ngân hàng không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa ông Huỳnh Ngọc C, bà Nguyễn Thị Đ với Ngân hàng thì hiện nay khoản vay chưa đến hạn nên Ngân hàng cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C1 trình bày: Trước đây khoảng 07 năm ông có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Huỳnh Ngọc C và bà Nguyễn Thị Đ thửa đất số 299 với giá là 950.000.000 đồng, còn phần đất tranh chấp thì ông đã cho vợ chồng bà V hơn 20 năm. Lúc ông chuyển nhượng đất thì có nói với vợ chồng bà Đ là đã cho luôn phần đường nước mà vợ chồng bà V đang sử dụng nên chỉ bán phần đất bao ngạn chứ không có bán phần đường nước vì lúc này phần đường nước với phần đất bán đã có bờ bao, bờ ranh rõ ràng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N: Có cùng ý kiến với ông Nguyễn Văn C1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2023/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc C và bà Nguyễn Thị Đ.

2. Ông Lâm Văn D và bà Bùi Thị Kim V được quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích thực tế là 406,4m², thuộc thửa đất số 299, tờ bản đồ số 5, ở ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Vị trí đất và kích thước là các phần A, B thể hiện tại Sơ đồ khu đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã D (kèm theo Công văn số 60/CNTXDH ngày 12/01/2023).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 19 tháng 12 năm 2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Ngày 22 tháng 12 năm 2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Duyên Hải kháng nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên công nhận phần đất tranh chấp cho bị đơn và tuyên phần đất còn lại của thửa 299 bao đảm cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp ký giữa Ngân hàng với phía nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ không rút yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị Kiểm sát viên vẫn giữ nguyên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, vị Kiểm sát viên cho rằng: Mặc dù thửa đất 299 là nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc C, bà Nguyễn Thị Đ nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn C1 và bà Lê Thị N nhưng theo lời khai của ông Nguyễn Văn C1, bà Lê Thị N thì phần diện tích đất 406,4m² hiện đang tranh chấp thì ông C1, bà N không có chuyển nhượng cho ông C, bà Đ; trước khi chuyển nhượng thửa đất 229 thì ông C1, bà N đã cho phía bị đơn ông Lâm Văn D, bà Bùi Thị Kim V phần đất tranh chấp này. Bà V, ông D đã sử dụng phần đất tranh chấp này làm đường dẫn nước từ kênh vào phần đất phía trong của gia đình ông D, bà V từ năm 2000 cho đến nay. Từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất 299 này cho đến khi phát sinh tranh chấp thì phía gia đình bà Đ, ông C cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì phần đất này với bà V, ông D. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đ, ông C là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên công nhận phần đất tranh chấp cho bị đơn khi bị đơn có yêu cầu; không tuyên phần đất còn lại của thửa 299 đảm bảo cho

Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp ký giữa Ngân hàng với phía nguyên đơn là thiếu sót; đề nghị Hội đồng xét xử sửa phần này của bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Duyên Hải.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1, ông Nguyễn Văn C1, Lê Thị N vắng mặt nhưng có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Lâm Văn D, bà Bùi Thị Kim V trả lại diện tích đất 406,4m² thuộc thửa 299, Hội đồng xét xử xét thấy: Trước khi vợ chồng ông Huỳnh Ngọc C, bà Nguyễn Thị Đ nhận chuyển nhượng thửa đất số 299, diện tích 28.528m², tờ bản đồ số 5, ở ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh của vợ chồng ông Nguyễn Văn C1, bà Lê Thị N vào năm 2016 thì phần đất tranh chấp thực đo 406,4m², thuộc thửa 299, vợ chồng ông Lâm Văn D, bà Bùi Thị Kim V được chồng ông Nguyễn Văn C1, bà Lê Thị N cho sử dụng làm đường dẫn nước từ ngoài kênh vào trong phần đất phía trong của gia đình bà V. Theo lời khai của ông Nguyễn Văn C1 thì ông C1 cũng thừa nhận phần đất tranh chấp hiện nay giữa vợ chồng bà Đ với vợ chồng bà V là vợ chồng ông đã cho vợ chồng bà V sử dụng làm đường dẫn nước trên 20 năm; khi vợ chồng ông chuyển nhượng thửa đất 299 cho vợ chồng bà Đ thì ông có nói với vợ chồng bà Đ là đã cho luôn vợ chồng bà V phần đất này, ông chỉ chuyển nhượng phần đất còn lại của thửa 299 có bao nhiêu cho vợ chồng bà Đ (BL 53). Sau khi vợ chồng bà Đ nhận chuyển nhượng thửa đất 299 thì phần đất tranh chấp thực đo 406,4m² vẫn do vợ chồng bà V sử dụng làm đường dẫn nước, phía vợ chồng bà Đ cũng không có ý kiến gì hay tranh chấp gì. Từ đó cho thấy, có cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp thực đo 406,4m² là vợ chồng ông C1 đã cho vợ chồng bà V, khi vợ chồng ông C1 chuyển nhượng thửa đất 299 cho vợ chồng bà Đ, thì ông C1 không có chuyển nhượng phần đất tranh chấp thực đo 406,4m² cho vợ chồng bà Đ, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đúng quy định của pháp.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn bà V, ông L có yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất tranh chấp trên cho phía bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của ông L, bà V là có cơ sở nên chấp nhận. Phần diện tích còn lại của thửa đất 299 (sau khi trừ phần diện tích 406,4m² công nhận cho bà V, ông L) vẫn thuộc tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng

đất số: 75/DT/HĐTC – QSDĐ ngày 08/3/2023 ký giữa Ngân hàng N1 (Chi nhánh thị xã D, tỉnh Trà Vinh) với ông Huỳnh Ngọc C, bà Nguyễn Thị Đ.

[4] Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận một phần.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2023/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ Điều 166, Điều 202 và 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ 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.

Tuyên xử

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc C và bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu ông Lâm Văn D, bà Bùi Thị Kim V trả lại phần diện tích đất 406,4m² (phần ký hiệu A, B) thuộc thửa đất số 299, tờ bản đồ số 5, ở ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Công nhận phần diện tích đất 406,4m² (phần ký hiệu A, B), loại đất nuôi trồng thủy sản, thuộc thửa đất số 299, tờ bản đồ số 5, ở ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh cho ông Lâm Văn D, bà Bùi Thị Kim V được quyền quản lý sử dụng. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

Hướng Đông Bắc giáp phần còn lại của thửa 299, có chiều dài 50,5m.

Hướng Tây Nam giáp phần còn lại của thửa 299 gồm 02 đoạn: Đoạn có chiều dài 17,4m; đoạn có chiều dài 36m.

Hướng Đông Nam giáp Bờ Kênh có chiều dài 11,9m.

Hướng Tây Bắc giáp phần còn lại của thửa 299, có chiều dài 6,7m.

(Có Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 60/CNTXDH ngày 12/01/2023)

Ông Lâm Văn D, bà Bùi Thị Kim V được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 406,4m² (phần ký hiệu A, B) trên theo quyết định của Bản án này.

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 299, tờ bản đồ số 5, ở ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh cho ông Huỳnh Ngọc C và bà Nguyễn Thị Đ sau khi trừ diện tích 406,4m² (phần ký hiệu A, B) công nhận cho ông Lâm Văn D, bà Bùi Thị Kim V theo quy định của pháp luật.

2. Phần diện tích còn lại của thửa đất số 299, tờ bản đồ số 5, ở ấp G, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (sau khi trừ diện tích 406,4m² công nhận cho ông Lâm Văn D, bà Bùi Thị Kim V) vẫn thuộc tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 75/DT/HĐTC – QSDĐ ngày 08/3/2023 ký giữa Ngân hàng N1 (Chi nhánh thị xã D, tỉnh Trà Vinh) với ông Huỳnh Ngọc C, bà Nguyễn Thị Đ.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà Đ đã nộp theo biên lai thu số 0002096 ngày 19/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, bà Đ không phải nộp tiếp.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7a, 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thị xã D;
- Chi cục THADS thị xã D;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

Đặng Văn Hùng

