

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 17/2018/DS-PT
Ngày 15/01/2018
V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: Ông Phạm Đình Thi

Bà Nguyễn Thị Kim Hương

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trương Thị Quý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:*
Ông Cao Phương Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 210/2017/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2017 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2017/DS-ST ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2018/QĐ-PT ngày 02/01/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị N, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

- *Bị đơn:* Ông Ca Văn U, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn là: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966 (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/9/2017).

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

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

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn bà Lê Thị N trình bày: Vào năm 2005 bà có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Ca Văn U diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.099m^2 (diện tích đo đạc thực tế $3.938,7\text{m}^2$) tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang. Vụ án tranh chấp này đã được Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm quyết định công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 3.099m^2 giữa bà với ông U. Diện tích đất của bà còn lại là $839,7\text{m}^2$. Khi thi hành bản án phúc thẩm thì Chi cục thi hành án dân sự huyện V đo đạc và yêu cầu ông U trả lại diện tích đất thừa cho bà nhưng ông U không đồng ý trả. Nay bà yêu cầu ông U phải trả lại cho bà diện tích đất thừa là $839,7\text{m}^2$ đất nêu trên theo Thông báo số 23/TB-THA ngày 01/4/2009 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

* Bị đơn ông Ca Văn U và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: Năm 1997 bà N thiếu nợ nhiều người không có khả năng trả nên có chuyển nhượng cho bà Phạm Thị M miếng đất khoảng 2,5 công tầm 3m. Khi chuyển nhượng đất cho bà M thì hai bên không đo đạc, chỉ tính nguyên miếng khoảng 2,5 công. Do đất này giáp với đất của ông bà nên ông bà đã ban bờ thành một miếng bằng phẳng không còn ranh nữa. Năm 2005 khi Tòa án giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với bà N có xuống đo đạc lại đất nhưng do lúc này đã ban bờ không xác định được ranh giới, chỉ đo tạm theo bà N chỉ ranh. Nay ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

* Tại bản án sơ thẩm số 49/2017/DS-ST ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện V đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N. Ông Ca Văn U và bà Nguyễn Thị H có quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, lãi suất chậm trả trong thi hành án và bảo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Ngày 10/11/2017 nguyên đơn bà Lê Thị N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông Ca Văn U phải trả lại cho bà diện tích đất 839,7m² tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất hai bên tranh chấp có diện tích là 839,7m² nằm trong tổng diện tích 3.938,7m² tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng của bà N. Vào năm 1995 khi bà N bỏ địa phương đi nơi khác làm ăn thì cha bà N là ông Vui có giao cho bà Phạm Thị M (là mẹ của ông U) toàn bộ diện tích đất nêu trên để trừ nợ. Đến năm 1997 bà N trở về địa phương và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất nêu trên cho bà M. Bà N khởi kiện cho rằng bà chỉ chuyển nhượng cho bà M diện tích 3.099m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, còn lại diện tích 839,7m² bà chưa đăng ký quyền sử dụng đất thì không chuyển nhượng.

[2] Xét kháng cáo của bà N thấy rằng, theo “Đơn sang đất” ngày 15/12/1997 được xác lập giữa bà N với bà M tuy chỉ thể hiện diện tích chuyển nhượng là 2,5 công tầm 3m, nhưng lại có xác định tứ cận tiếp giáp với các hộ liền kề, cụ thể: Phía đông giáp đất của Bốn Quân, phía tây giáp đất của Bảy Đô, phía nam giáp đất của thầy Le, phía bắc giáp rẫy của Năm Thọ (bút lục 68). Mặt khác, vào năm 2005 khi bà N khởi kiện vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất

nêu trên với ông Ca Văn U thì bà N cũng xác định tranh chấp toàn bộ diện tích đất và theo Bản án sơ thẩm số 30/DSST ngày 29/6/2005 của Tòa án nhân dân huyện V cũng thể hiện diện tích đất mà trước đây bà N tranh chấp với ông U theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.099m², đo đạc thực tế là 3.938,7m² và bản án phúc thẩm năm 2005 đã bác đơn khởi kiện của bà N và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và ông U. Do đó, Hội đồng phúc thẩm có căn cứ để xác định vào năm 1997 bà N đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang cho bà Phạm Thị M. Phần đất tranh chấp được ông U, bà H đã nhận canh tác từ năm 1997 đến nay, đã ban bờ nối liền với các phần đất khác, nên hiện nay không còn xác định được ranh giới đất.

[3] Bà N cho rằng Thông báo số 23/TB-THA ngày 01/4/2009 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V có thông báo cho ông U trả lại cho bà diện tích đất thừa là 839,7m² nhưng ông U không thực hiện. Xét thấy, việc Chi cục thi hành án dân sự huyện V ra thông báo việc giải quyết phần đất thừa 839,7m² nêu trên là vượt quá thẩm quyền thi hành theo quyết định của bản án số 258/2005/DS-PT ngày 02/11/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang. Tại Công văn số 02/CV-THA ngày 19/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V cũng đã xác định: Ngày 02/12/2015 Chi cục Thi hành án dân sự huyện V đã giao cho ông Ca Văn U một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính đứng tên bà Lê Thị N để tách quyền theo bản án, còn việc giao đất không thuộc thẩm quyền theo bản án nên Chi cục thi hành án dân sự huyện V không thụ lý thi hành (bút lục 119). Do đó, Thông báo số 23/TB-THA ngày 01/4/2009 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V xác định giao lại diện tích đất thừa 839,7m² cho bà N là không đúng quy định pháp luật.

Từ những cơ sở nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất: chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Bà N phải chịu án phí sơ thẩm là 200.000 đồng, tuy nhiên do bà N thuộc diện hộ nghèo nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

thì bà N được miễn nộp án phí sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Án phí phúc thẩm: Bà N kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng. Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, sổ chứng nhận hộ nghèo của bà N đã hết hạn vào ngày 31/12/2017 nên bà N không được miễn nộp án phí phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng Điều 165 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 100, 166 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 29, 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 49/2017/DS-ST ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện V.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N về việc yêu cầu ông Ca Văn U phải trả lại diện tích đất 839,7m² tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Ông Ca Văn U, bà Nguyễn Thị H có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Bà Lê Thị N được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch, hoàn trả cho bà N số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 004343 ngày 23/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Lê Thị N phải chịu là 2.041.000 đồng, bà N đã nộp xong.

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

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, 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 Kiên Giang;
- TAND huyện V;
- THA dân sự huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thị Nhiên