

Bản án số: 29/2024/DS-PT
Ngày 26 - 01 - 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 Lê Thanh Hùng

Các Thẩm phán: - Ông Bùi Anh Tuấn

- Ông Lê Phan Công Trí

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồng Thị Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 26 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 232/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 243/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị N, sinh năm 1982;

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Bị đơn: Ông Phạm Văn P, sinh năm 1953;

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/- Anh Phạm Văn V, sinh năm 1985;

2/- Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1986;

3/- Ông Trương Văn T, sinh năm 1967;

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

4/- Ủy ban nhân dân huyện P;

Địa chỉ: ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – Chủ tịch UBND huyện P. Ngày 10/01/2024 Chủ tịch UBND huyện P có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị N là Nguyên đơn.

(Bà N, ông P, anh V có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 08/12/2021, và các lời khai tiếp theo có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:**

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là do trước đây của cha bà là ông Phạm Văn N1. Lúc cha bà là ông N1 khoảng 37 tuổi thì có đổi đất với ông Phạm Văn P, ông P lấy một công đất ruộng của ông N1, phía sau nhà ông Phạm Bình Y đi ra thửa đất giáp với kênh thủy lợi, hiện tại phần đất này ông P đang sử dụng để trồng lúa. Phần đất ông P đổi với ông N1 thì ông N1 đào đìa xung quanh để lấy đất đắp nền nhà như hiện trạng phần đất bà đang quản lý, sử dụng. Do khi đổi đất với ông P thì phần đất ông P giao cho ông N1 là hơn một công, phần đất dư ra (là phần đất tranh chấp hiện nay) ông N1 bù tiền cho ông P, nhưng bà không xác định được bù số tiền bao nhiêu, bà chỉ nghe ông N1 nói lại. Phần đất tranh chấp hiện nay gồm phần bờ đìa và phần đất mà con ruột ông P là ông Phạm Văn V đã cất nhà ở từ năm 2011. Lý do ông V quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp nêu trên là do ông N1 cho ông V mượn ở nhờ khoảng 07 đến 08 năm nay, việc cho mượn không có giấy tờ.

Nay bà yêu cầu ông Phạm Văn P trả lại phần đất theo đo đạc thực tế của Tòa án có diện tích 595,5 m². Đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

*** Bị đơn ông Phạm Văn P trình bày:**

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là khoảng năm 1981 ông và ông Phạm Văn N1 đổi đất với nhau, ông N1 giao cho ông một công đất ruộng phía sau hè nhà ông Phạm Bình Y đi ra, có chiều ngang là 27m, dài là 48m, ông sử dụng vào việc trồng lúa; ông giao cho ông N1 phần đất có chiều ngang là 39m, dài là 34m, vị trí nằm sau phần đất ruộng của ông. Việc đổi đất giữa ông với ông N1 có sự chứng kiến của ông Phạm Bình Y, ông Yên là người trực tiếp đo đạc đổi đất giữa ông và ông N1, khi đổi đất ông N1 đào đường mương xung quanh để lấy đất đắp nền nhà, ông N1 đào hết ranh đất của ông N1. Phần đất bên lá dưới sông ông quản lý, sử dụng và sau này nhà nước mức kênh nên bỏ đất lấp dần thành hiện trạng như ngày nay. Ông

sử dụng từ năm 1981 đến năm 2011 thì cho lại con ông là Phạm Văn V cất nhà ở cho đến nay.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn V trình bày:***

Thông nhất với lời trình bày của ông P, không có ý kiến gì bổ sung. Trong trường hợp không chấp nhận yêu cầu của bà N, thì anh không có yêu cầu gì đối với hợp đồng tặng cho đất giữa anh với ông P.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:***

Ông có phần đất tiếp giáp với phần đất tranh chấp giữa bà N và ông P. Cơ quan chuyên môn xác định phần đất tranh chấp có một phần nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Từ những nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

- Căn cứ vào các Điều 26, 34, 35, 39, 147, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 bà Phạm Thị N yêu cầu ông Phạm Văn P trả phần đất có kích thước và định vị như sau:

- Hướng đông giáp đất ông Phạm Văn M có cạnh 11,2m.

- Hướng tây giáp đất ông Trương Văn T có cạnh 46,2m; giáp phần đất bà Phạm Thị N có cạnh 34m

- Hướng nam giáp lộ bê tông có cạnh 42,3m

- Hướng bắc giáp đất ông Phạm Văn P có cạnh 2,9m; giáp đất bà N có cạnh 40,9m.

Diện tích 595,5m², thuộc một phần thửa số 1157, 825 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu bày quan điểm:***

- Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với đương sự: từ khi tham gia tố tụng đến nay, các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa hôm nay thì không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị N. Nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi nghe ý kiến phát biểu đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị N nộp trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị N yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Hội đồng xét xử nhận thấy rằng:

[3] Về tố tụng và quan hệ tranh chấp đã được cấp sơ thẩm nhận định và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Phiên tòa hôm nay, đại diện Ủy ban nhân dân huyện P; bà Nguyễn Thị X, ông Trương Văn T có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này là phù hợp quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện P và tại phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/4/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P xác định phần đất tranh chấp giữa các đương sự có kích thước và định vị như sau:

- Hướng đông giáp đất ông Phạm Văn M có cạnh 11,2m.
- Hướng tây giáp đất ông Trương Văn T có cạnh 46,2m; giáp phần đất bà Phạm Thị N có cạnh 34m
- Hướng nam giáp lộ bê tông có cạnh 42,3m
- Hướng bắc giáp đất ông Phạm Văn P có cạnh 2,9m; giáp đất bà N có cạnh 40,9m.

Diện tích 595,5m², thuộc một phần thửa số 1157, 825 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Hiện trạng trên đất tranh chấp (phần giáp lộ) có 01 căn nhà của anh Phạm Văn V diện tích 75,3 m², kết cấu khung sườn bê tông cốt thép, vách xây tường 10cm, mái lợp tol xi măng, đòn tay cây gỗ địa phương, nền lát gạch men, xây dựng khoảng năm 2010-2011. Các cây trồng gồm: 01 cây nhãn, 01 cây cau, 11 cây chuối chưa cho buồng; 03 cây mù u, 07 cây xoài, 04 cây đu đủ, 01 cây mai vàng; 04 cây dứa; 01 cái ao ngang 05m, dài 10m; trên phần đất tranh chấp (phần bờ địa) có các cây trồng: 08 bụi bình bát; 09 cây tràm đà lạt; 08 bụi giá; 01 bụi tre, 01 bụi trúc. Tài sản trên do anh V và chị X đang quản lý sử dụng.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị N yêu cầu ông Phạm Văn P trả phần đất 595,5m², bà Nhiều căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A163689 cấp cho ông Phạm Văn N1 đối với phần đất có diện tích 12.910 m², thửa số 107, 201, tờ bản đồ số 4, cấp theo quyết định số 931-QĐ-UB ngày 24/3/1990 của Ủy ban nhân dân huyện H để yêu cầu ông Phạm Văn P và bà N xác định phần đất tranh chấp sau khi ông P và cha của bà là ông N đổi đất còn thừa, cha của bà có trả tiền cho ông P, năm 2013 cha của bà cho V con ông P mượn đất để xây dựng nhà ở. Nên bà yêu cầu ông P trả phần đất nêu trên.

Hội đồng xét xử xét thấy: bà N xác định đất tranh chấp thì gia đình bà sử dụng từ khi trả tiền cho ông Phạm Văn P; theo các biên bản xác minh những người làm chứng hiểu biết về nguồn gốc đất tranh chấp đồng thời họ là bà con thân thích của cả hai bên đương sự là ông Phạm Bình Y, phạm Văn P1, Phạm Thị P (BL 16, 22, 36, 37) trình bày nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất là của ông P phù hợp với lời khai của ông Phạm Văn P. Do đó, có căn cứ xác định về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Phạm Văn P và ông P quản lý sử dụng đến nay.

Thực tế giữa ông Phạm Văn P với ông Phạm Văn N1 có đổi đất với nhau, sau khi đổi đất với ông N1 thì ông P còn lại phần đất biên là phần đất tranh chấp hiện nay. Bà N cho rằng phần đất biên dư này cha bà là ông N1 đã bù tiền cho ông P, nhưng bà N xác định không cung cấp được tài liệu chứng cứ việc trả tiền. Bà N xác định cho ông P mượn đất để xây dựng nhà cho con là ông V nhưng không có giấy tờ, không ai chứng kiến. Nên lời trình bày của bà N là không có căn cứ. Trong khi có căn cứ xác định sau khi đổi đất với ông N1, phần đất tranh chấp nêu trên ông P đã bồi đắp thành hiện trạng như ngày nay và ông P đã tặng cho con là anh Phạm Văn V từ năm 2011 và anh V đã sử dụng ổn định liên tục từ năm 2011 đến nay, đã xây dựng nhà kiên cố, trồng cây lâu năm nhưng khi ông N1 còn sống (ông N1 mất năm 2020) cũng không tranh chấp; bà Phạm Thị N không phản đối. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ.

Bà N cho rằng phần đất tranh chấp hiện nay do cha bà là ông Phạm Văn N1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A163689 cấp cho ông Phạm Văn N1 đối với phần đất có diện tích 12.910 m², thửa số 107, 201, tờ bản đồ số 4, cấp theo quyết định số 931-QĐ-UB ngày 24/3/1990 của Ủy ban nhân dân huyện H. Nhưng theo Công văn số 129/CN-VPĐKĐĐ ngày 27/9/2022 của Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai xác định: Phần đất tranh chấp có diện tích 595,5m², thuộc một phần thửa số 1157, 825 tờ bản đồ số 8, theo bản đồ chính quy (323) chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đối chiếu sang bản đồ 299 là một phần thửa số 74, tờ bản đồ số 14 cấp cho ông Phạm Văn P và một phần thửa 73, tờ bản đồ số 14 cấp cho ông Trương Văn T, sinh năm 1967 theo Quyết định số 931-QĐ-UB ngày 24/3/1990 của Ủy ban nhân dân huyện H (nay là P). Như vậy phần đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N1 như bà Phạm Thị N trình bày.

Đối với phần đất tranh chấp có một phần thửa 73, tờ bản đồ số 14 cấp cho ông Trương Văn T, sinh năm 1967 theo Quyết định số 931-QĐ-UB ngày 24/3/1990 của Ủy ban nhân dân huyện H, ông T không có yêu cầu hay ý kiến gì trong vụ án này nên không đặt ra xem xét giải quyết. Trường hợp các bên tranh chấp có quyền yêu cầu giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác.

[5] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện P.

[6] Quan điểm của Kiểm sát viên là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên:

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

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- Căn cứ vào các Điều 26, 34, 35, 39, 147, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 bà Phạm Thị N yêu cầu ông Phạm Văn P trả phần đất có kích thước và định vị như sau:

- Hướng đông giáp đất ông Phạm Văn M có cạnh 11,2m.

- Hướng tây giáp đất ông Trương Văn T có cạnh 46,2m; giáp phần đất bà Phạm Thị N có cạnh 34m

- Hướng nam giáp lộ bê tông có cạnh 42,3m

- Hướng bắc giáp đất ông Phạm Văn P có cạnh 2,9m; giáp đất bà N có cạnh 40,9m.

Diện tích 595,5m², thuộc một phần thửa số 1157, 825 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: bà N phải chịu 1.922.112đ. Bà Phạm Thị N đã nộp tạm ứng 1.922.112đ đã chi hết.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Buộc bà Phạm Thị N phải nộp 300.000đ. Bà N đã dự nộp số tiền 300.000đ theo phiếu thu số 0004937 ngày 31/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P được chuyển thu án phí sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị N phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), bà N đã nộp số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006264 ngày 16/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

6. 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.

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 huyện P;
- CCTHADS huyện P;
- Đương sự;
- Lưu Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh Hùng