

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 35/2020/DS-PT

Ngày: 09-7-2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Đường

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Tuyết

Bà Lê Thị Hiền

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Kim L – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 48/2020/TLPT-DS ngày 24 tháng 3 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2020/QĐXXPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Tống Văn H, sinh năm 1960

Địa chỉ: Số 404/8 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tống Văn H: Bà Phạm Trân Nhật T, Trợ giúp viên của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Khánh Hòa; bà T có mặt.

- Bị đơn: Bà Văn Thị Bích L, sinh năm 1968

Địa chỉ: Số 86 V, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Lê Văn T, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 102 N, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (theo giấy ủy quyền lập ngày 04/9/2019). Có mặt.

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

1. Ông Lưu Hoàng Th, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 86 V, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th: Ông Lê Văn T, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 102 N, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (theo giấy ủy quyền lập ngày 04/9/2019). Có mặt.

2. Ông Tống Văn Đ; địa chỉ: Số 01 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

3. Các ông, bà: Nguyễn Thị H SN 1959, Tống Ngọc O, SN 1994, Tống Ngọc L, Tống Minh H SN 1997, Phạm Châu Th SN 1996; cùng địa chỉ: Số 404/8 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

4. Ông Trương Quang T, sinh năm 1944 và bà Đỗ Thị N, sinh năm 1955; cùng địa chỉ: Số 73 V, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Cảnh Nh, sinh năm 1939 và bà Ngô Thị C, sinh năm 1941; cùng địa chỉ: Số 85/5/1 P, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

6. Ông Hà Hữu P và bà Nguyễn Thị Thanh T; cùng địa chỉ: Số 404/6 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Tống Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, ý kiến trình bày của các đương sự và bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn Tống Văn H trình bày: Nguyên thừa đất số 404/8 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa là của mẹ ông là bà Nguyễn Thị L1 mua của ông Trương Quang T và bà Đỗ Thị N vào năm 1994, việc mua bán được thực hiện 02 lần. Cụ thể:

Lần thứ nhất: Ngày 16/8/1994, vợ chồng ông Trương Quang T và bà Đỗ Thị N bán cho bà Nguyễn Thị L1 lô đất diện tích 180m² (6m*30m), hợp đồng chuyển nhượng có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường P, thành phố N. Sau đó bà L1 cho con trai là ông Tống Văn Đ lô đất này.

Lần thứ hai: Ngày 20/9/1994, bà Đỗ Thị N viết giấy chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L1 lô đất có diện tích 180m² (6m*30m), phần đất này tiếp giáp với phần đất nói trên của ông Tống Văn Đ, có cắm mốc ranh giới rõ ràng. Việc chuyển nhượng giữa bà N và bà L1 được thể hiện bằng giấy viết tay và không có xác nhận của chính quyền địa phương.

Đến ngày 10/01/1995, bà Nguyễn Thị L1 làm giấy cho vợ chồng ông H lô đất này nhưng cũng không có xác nhận của chính quyền địa phương. Đến tháng 02/2002 vì thấy hoàn cảnh gia đình ông khó khăn nên hội từ thiện có xây dựng

01 căn nhà cấp 4 với diện tích 52m² trên lô đất. Đồng thời gia đình ông H quản lý, sử dụng và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế với diện tích 150m² từ năm 2000 cho đến năm 2010, có biên lai thu thuế. Ngày 13/12/2002, bà L1 mất. Tháng 02 năm 2017, ông H phát hiện bà Văn Thị Bích L dỡ cột mốc ranh giới đến tháng 9/2017 thì bà L đổ đất lấn chiếm phần đất của ông H với diện tích 70m². Do vậy ông H khởi kiện yêu cầu bà L phải trả lại cho gia đình ông H 70m² đã lấn chiếm.

Bị đơn bà Văn Thị Bích L trình bày: Vào ngày 01/01/1995, bà L có mua của bà Ngô Thị C và ông Nguyễn Cảnh Nh một lô đất diện tích 450m², chiều ngang 15m theo lộ giới phía Tây, dài 30m theo hướng Bắc của lô đất. Việc mua bán bằng giấy tờ viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Thời điểm mua đất chỉ có một mình bà L đứng tên nhưng bà L xác định đó là tài sản chung của bà và chồng là ông Lưu Hoàng Th trong thời kỳ hôn nhân. Nguồn gốc của lô đất trên là của bà Ngô Thị C và ông Nguyễn Cảnh Nh mua lại của ông Trương Quang T và bà Đỗ Thị N năm 1994, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường P, thành phố N. Sau khi mua đất bà L có đóng thuế đầy đủ từ năm 1995 đến năm 2019 nhưng chưa xây dựng nhà cửa gì trên đất. Năm 2001 do vợ chồng bà ở xa nên có nhờ người tới cắm trụ để rào lại đất thì mới phát hiện bà L1 ở liền kề khu đất đã xây nhà cấp 4 và công trình phụ lấn qua phần đất của bà L đã mua. Vì vậy bà L đã yêu cầu bà L1 tháo dỡ và làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường P giải quyết. Ngày 16/4/2002 tại buổi hòa giải lần 3 tại UBND phường P đã xác định việc mua bán đất giữa bà N và bà L1 là không đúng quy định của pháp luật vì không có xác nhận của chính quyền địa phương và bà L1 đã sửa chữa giấy tờ mua bán. Thực tế bà L1 chỉ mua 180m² của vợ chồng ông T, bà N có xác nhận của địa phương và diện tích thực tế của bà L bị thiếu hụt so với diện tích trong giấy tờ mua đất là 6,4m x 9,7m. Do đó đại diện UBND phường P đã yêu cầu bà L1 tháo dỡ nhà và trả lại đúng diện tích đất đã lấn chiếm cho bà L. Vì thấy bà L1 già yếu lại hoàn cảnh khó khăn nên bà L đã để bà L1 ở tạm trên đất. Đến năm 2017 khi bà L tiến hành đổ đất nâng nền thì có người ngăn cản. Nay con trai của bà L1 là ông Tống Văn H khởi kiện yêu cầu bà L phải trả 70m² bà L không đồng ý vì đó là đất của bà L mua có giấy tờ rõ ràng.

Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lưu Hoàng Th (chồng của bà Văn Thị Bích L) trình bày: Thống nhất với lời trình bày của vợ là bà L, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tống Văn H.

- Bà Nguyễn Thị H, Tống Ngọc O, Tống Ngọc L, Tống Minh H, Phạm Châu Th (là vợ, con gái và con rể của ông Tống Văn H) trình bày: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông H.

- Ông Tổng Văn Đ trình bày: Mẹ ông là bà Nguyễn Thị L1 có 2 người con là ông và ông Tổng Văn H, năm 1994 bà L1 đã mua của ông Trương Quang T và bà Đỗ Thị N 2 lần với tổng diện tích là 360m² và chia đều cho 2 anh em, mỗi người 180m² như lời ông H trình bày. Đến năm 2017 thì ông đã bán phần đất của ông cho người khác. Phần đất của ông không liên quan gì đến phần đất của ông H quản lý, sử dụng vì 02 lô đất này được phân định mốc giới rõ ràng, của ai người đó quản lý. Ông Đ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Hà Hữu Ph, bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày: Năm 2017, vợ chồng ông có mua của ông H một lô đất diện tích 84m² với giá 530.000.000 đồng. Khi mua ông Ph không biết phần đất đang bị tranh chấp. Tuy nhiên phần đất vợ chồng ông mua nằm ngoài phần đất mà ông H đang tranh chấp với bà L nên vợ chồng ông không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông H và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Các ông bà Trương Quang T, Đỗ Thị N, Nguyễn Cảnh Nh và Ngô Thị C hiện nay không có mặt tại địa phương, Tòa án sơ thẩm đã tiến hành thủ tục thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định.

Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 03/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố N đã căn cứ khoản 3 Điều 690, 691, 692, 693, khoản 1 Điều 695, Điều 707 của Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 1 Điều 30 Luật đất đai năm 1993; 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, lệ phí Tòa án, quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tổng Văn H về việc yêu cầu bị đơn bà Văn Thị Bích L trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 70m².

Ngoài ra Bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Ngày 10 tháng 01 năm 2020, nguyên đơn ông Tổng Văn H kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu: 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:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn luật định và đúng thủ tục kháng cáo theo quy định pháp luật nên được chấp nhận để xem xét.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng đã có yêu cầu xét xử vắng mặt hoặc đã được tổng đạt hợp lệ nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2]. Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Ông Tống Văn H căn cứ vào Giấy nhượng đất giữa bà Đỗ Thị N với bà Nguyễn Thị L1 lập ngày 20/9/1994 và Giấy cho đất tại đồng muối giữa bà Nguyễn Thị L1 với vợ chồng ông lập ngày 10/01/1995 để yêu cầu bà Văn Thị Bích L phải trả lại 70m² đã lấn chiếm. Đây là tài liệu quan trọng để chứng minh yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và là cơ sở để đánh giá chứng cứ và xem xét giải quyết vụ án. Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án tại bút lục 42 và 43, nguyên đơn ông Tống Văn H giao nộp cho Tòa án các tài liệu trên nhưng chỉ là bản photocopy. Ông H không cung cấp bản chính mà chỉ giao nộp bản photocopy *Giấy nhượng đất* mặt sau có dấu xác nhận của chính quyền địa phương. Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu đương sự giao nộp bản chính để đối chiếu hoặc biên bản làm việc làm rõ lý do của việc không giao nộp chứng cứ là chưa đảm bảo quy định về thu thập tài liệu, chứng cứ tại Điều 96 của Bộ luật TTDS.

[2.2] Trong quá trình thụ lý xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã làm việc, yêu cầu ông Tống Văn H xuất trình bản chính là các tài liệu về chuyển nhượng lô đất giữa bà Đỗ Thị N và bà Nguyễn Thị L1 và việc tặng cho giữa bà L1 cho vợ chồng ông H, nhưng ông H không cung cấp được với lý do các tài liệu này đã bị mất từ lâu, ông không còn lưu giữ bản chính.

[2.3] Căn cứ tài liệu trong hồ sơ nhận thấy, ông Tống Văn H là người khởi kiện đòi quyền sử dụng đất nhưng ông không giao nộp được bản chính tài liệu chứng minh nguồn gốc đất, không xác định được ranh giới, vị trí đất mình quản lý, sử dụng cũng như diện tích đất tranh chấp. Ông H mâu thuẫn trong các lời khai liên quan đến các nội dung này. Cụ thể tại đơn khởi kiện ông khai đang quản lý, sử dụng diện tích 360m², trong quá trình làm việc khai 180m², còn tại phiên tòa ông lại khai diện tích mình quản lý, sử dụng là 150m². Diện tích ông H tranh chấp với bà L, ông H xác định cũng không thống nhất, tại bản vẽ lần đầu ngày 13/6/2018 thì ông xác định diện tích tranh chấp là 89m, lần sau ngày 24/7/2019 diện tích tranh chấp là 30m² nhưng theo kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm phần diện tích tranh chấp lại không nằm trong phần đất của bà L đang quản lý. Như vậy ông H không biết thực tế diện tích đất mình quản lý, sử dụng cũng như vị trí, diện tích đất tranh chấp với bà L.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H cũng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh yêu cầu khởi kiện cũng như nội dung kháng cáo của mình.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Tống Văn H, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Ông Tống Văn H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận nhưng được miễn do cá nhân thuộc diện hộ nghèo và là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 3 Điều 690, 691, 692, 693, khoản 1 Điều 695, Điều 707 của Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 1 Điều 30 Luật đất đai năm 1993;

Căn cứ Nghị quyết số 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;

1. Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Tống Văn H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tống Văn H về việc yêu cầu bà Văn Thị Bích L phải trả lại diện tích đất 70m².

2. Về án phí:

Ông Tống Văn H được miễn nộp án phí phúc thẩm do thuộc diện hộ nghèo và người cao tuổi.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND thành phố N;
- Chi cục THADS thành phố N;
- Lưu: Tòa DS, VP, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Công Đường