TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 34/2020/DS-PT
Ngày 09 - 3 - 2020
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 BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Bà Cao Thị Túy Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 03/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2020 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2019/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1956; cư trú tại: Ấp 2, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H: Ông Trần Minh T2 là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Dương Văn T, sinh năm 1960; cư trú tại: Ấp 2, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

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

1. Bà Võ Thị T1, sinh năm 1971; cư trú tại: Ấp 2, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Anh Dương Trung Đ, sinh năm 1997; cư trú tại: Ấp 2, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3. Chị Dương Thị N, sinh năm 1995; cư trú tại: Ấp M, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

4. Chị Dương Thị N1, sinh năm 1992; Ấp 2, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

5. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; Trụ sở: Ấp 3, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Minh T, Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1956; cư trú tại: Ấp 2, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Minh H trình bày:

Nguồn gốc phần đất do ông nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn M vào ngày 06/5/1991, diện tích khoảng 28.000m^2. Khi nhận chuyển nhượng có làm giấy viết tay với ông M. Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông sử dụng đến năm 1993 thì giao lại cho người em vợ là Dương Văn T do thời điểm đó ông T mới cưới vợ, không có đất sản xuất; việc ông giao đất cho ông T thì không có làm giấy tờ gì, chỉ thỏa thuận bằng lời nói và cũng không có người chứng kiến. Năm 1994, ông T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; khi đó ông có biết nhưng ông không có ý kiến gì vì lúc đó anh em còn hòa thuận, ông nghĩ cứ để ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó thì anh em sẽ tính toán lại với nhau, tuy nhiên, sau đó ông H thay đổi lời khai là ông không biết. Đến năm 2007 ông T làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không biết. Từ năm 1993 đến trước năm 2017, khi giao đất cho ông T canh tác thì ông không có tranh chấp, hay đòi lại đất, ông vẫn đồng ý để ông T tiếp tục quản lý, sử dụng. Đến năm 2017, con của ông làm ăn thất bại, ông có gặp ông T để thỏa thuận yêu cầu ông T giao lại cho con của ông ½ diện tích đất để làm nơi ở và làm kinh tế thì ông T không đồng ý, ông T nói toàn bộ diện tích đất là của ông T, không đồng ý trả nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông yêu cầu ông T phải trả phần đất diện tích 27.933,1m^2, hiện nay do vợ chồng ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà T1 đứng tên tại các thửa đất 809, 810, 811 tờ bản đồ số 12 để công nhận quyền sử dụng đất cho ông. Đối với phần đất diện tích 4.1m^2 nằm tại thửa số 821 tờ bản đồ số 11 và diện tích 80.9m^2 tại một phần thửa số 822, tờ bản đồ số 11, nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Cao Văn Đ1 thì ông không yêu cầu. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông thì ông yêu cầu ông T tháo dỡ nhà cất trên đất và những cây trồng trên đất, ông không đồng ý bồi thường chi phí tháo dỡ, di dời. Ngoài ra, ông không đồng ý giao trả công sức tôn tạo, cãi tạo phần đất. Do ông T sử dụng đất đã hưởng hoa lợi trên đất nên ông không đồng ý bồi thường.

Bị đơn ông Dương Văn T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Võ Văn M chuyển nhượng cho ông H, diện tích khoảng 28.000m^2 vào năm nào thì ông không nhớ rõ. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, để tiện cho việc ông H canh tác đất thì cùng năm đó ông H thỏa thuận đổi đất với ông, vì đất của ông gần hàng đáy của ông H. Thỏa thuận cụ thể như sau: Diện tích đất ông H nhận chuyển nhượng từ ông M giao lại cho ông; đổi lại ông giao cho ông H diện tích đất khoảng 30.000m^2, hiện phần đất này ông H đang sử dụng (nguồn gốc phần đất này ông được Ủy ban nhân dân xã A1, nay là A, cấp đất cho ông năm 1984, giấy tờ cấp đất thì ông không còn lưu giữ). Vào thời điểm chuyển đổi đất với nhau thì phần đất giữa ông và ông H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc thỏa thuận chuyển đổi đất chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không làm biên bản, nhưng có ông Trang Văn K, bà Ca Thị N2, ông Lê Văn T2, ông Nguyễn Văn C chứng kiến trực tiếp việc thỏa thuận đổi đất giữa ông với ông H. Đến năm 1994 ông có đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; khi ông kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H có biết và cũng đồng ý, không ngăn cản. Đến năm 2007 ông được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông kê khai với đoàn, cán bộ ghi vào sổ chứ không có đi đo đạc thực tế. Khi được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H đều biết. Ông canh tác, sử dụng ổn định đến năm 2017 thì tranh chấp, nguyên nhân vì sao phát sinh tranh chấp thì ông không biết. Nay ông H khởi kiện yêu cầu ông trả phần đất diện tích 27.933,1m^2 thì ông không đồng ý. Trường hợp Tòa án buộc ông giao trả đất thì đối với cây trồng trên đất, nhà, công sức tôn tạo, tu bổ đất thì ông không yêu cầu bồi thường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Võ Thị T1, anh Dương Trung Đ, chị Dương Thị N, chị Dương Thị N1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Dương Văn T, không có gì bổ sung thêm.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2019/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh H đối với ông Dương Văn T, bà Võ Thị T1 giao trả phần đất diện tích 27.933,1m^2. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nguyễn Minh H đối với ông Dương Văn T, bà Võ Thị T1. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất 809, 810, 811 tờ bản đồ số 12, diện tích 27.933,1m^2. Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Minh H, yêu cầu ông T giao trả phần đất có diện tích 85m^2.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 19 tháng 11 năm 2019, nguyên đơn ông Nguyễn Minh H kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 66/2019/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử

sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông; buộc ông T trả đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Minh H nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn M, sự việc này được ông T thừa nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông H cho ông T mượn để canh tác và theo quy định của pháp luật thì việc mượn đất không cần phải lập thành văn bản. Khi ông T kê khai đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất thì kê khai nguồn gốc đất là chuyển đổi nhưng trong hồ sơ không có hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 66/2019/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Minh H nộp trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Minh H, Hội đồng xét xử, xét thấy:

[3.1] Theo Biên bản đo đạc thẩm định phần đất tranh chấp, có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp giữa ông H và ông T là 27.933,1m^2, tọa lạc tại Ấp 2, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, chia làm hai phần gồm phần thứ nhất diện tích 2.157,9m^2 và phần thứ hai diện tích: 25.775,2m^2.

[3.2] Nguồn gốc đất tranh chấp, các bên thống nhất xác định do ông H nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn M theo *"Đơn nhượng đất"* đề ngày 06/5/1991. Ông H xác định, sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông M thì ông H cho ông T mượn sử dụng; ông T xác định, ông H không cho ông mượn đất mà giữa ông với ông H đổi đất với nhau. Cụ thể, phần đất của ông T gần đất của ông H, để thuận tiện sử dụng nên ông T đổi đất với ông H. Thực tế, ông T đã sử dụng đất từ năm 1993, đến năm 1995 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp đổi năm 2007. Mặc dù, việc đổi đất giữa hai bên không có làm giấy tờ nhưng có người làm chứng trực tiếp chứng kiến ông Võ Hoàng C1, còn ông Lê Văn T2, ông

Nguyễn Văn C là những người trực tiếp nghe ông H tuyên bố đổi đất với ông T. Ngoài ra, còn một số người nghe ông H nói lại có đổi đất với ông T như ông Võ Văn T3, ông Võ Văn V, bà Dương Thị H và ông Dương Văn H.

[3.3] Biên bản xác minh Ban nhân dân Ấp 2 và đại diện Ủy ban nhân dân xã A đều xác định vào khoảng năm 1981 – 1982, ông T được Nhà nước cấp diện tích đất khoảng 30.000m^2 và ông T đã đổi đất với ông H. Sau khi đổi đất, ông T sử dụng ổn định đến năm 2017 phát sinh tranh chấp. Hơn nữa, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn T và bà Võ Thị T1 tại các thửa số 809, 810 và 811 tờ bản đồ số 12, diện tích 27.980,3m^2 đúng theo quy định pháp luật.

[3.4] Quá trình sử dụng đất: Ông T sử dụng đất từ năm 1993, đến năm 1995 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp đổi vào năm 2007; ông H biết việc cấp đất này nhưng không có ý kiến hay yêu cầu gì. Ngoài ra, tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/8/2018 ông H trình bày: Năm 2016, con ông làm ăn thất bại, ông có gặp ông T để thỏa thuận yêu cầu ông T nhường lại cho con ông ½ diện tích đất để làm nơi ở và làm kinh tế; tại phiên tòa phúc thẩm, ông H xác định xin ông T 1/3 trong tổng diện tích đất tranh chấp nhưng ông T không đồng ý. Căn cứ lời khai của những người làm chứng, cơ quan quản lý đất đai, cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như lời khai của ông T, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định phần đất tranh chấp là của ông T đã nhận chuyển đổi với ông H. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H đòi quyền sử dụng đất đối với ông T và bà T1 là đúng quy định của pháp luật.

[4] Ông H cho rằng Quyết định số 173/QĐ-UB ngày 13/5/1992 của Ủy ban nhân dân huyện G đã thu hồi đất của ông T. Tuy nhiên, ông H xác định phần đất thu hồi trong quyết định là phần đất khác do ông nhờ ông T đứng tên chứ không phải phần đất mà ông T được cấp trước đây. Đối với diện tích 4,1m^2 nằm tại thửa 821 và 80,9m^2 nằm tại thửa số 822 do ông Cao Văn Đ1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông H không yêu cầu phần diện tích đất này nên không xem xét.

[5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh H; không có căn cứ chấp nhận đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H; có căn cứ chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên; căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 66/2019/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

[6] Án phí dân sự sơ và phúc thẩm, ông Nguyễn Minh H được miễn toàn bộ do ông H là người cao tuổi và là người có công với cách mạng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 95, điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận kháng cáo của Nguyễn Minh H. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 66/2019/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh H đối với ông Dương Văn T, bà Võ Thị T1 đòi quyền sử dụng đất diện tích 27.933,1m^2.

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nguyễn Minh H đối với ông Dương Văn T, bà Võ Thị T1 tại các thửa đất 809, 810, 811 tờ bản đồ số 12, diện tích 27.933,1m^2.

3. Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Minh H, yêu cầu ông T giao trả phần đất có diện tích 85m^2.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí phô tô hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Minh H chịu số tiền 1.155.000đ, ông H nộp tạm ứng đã chi hết nên không đặt ra xem xét.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Minh H được miễn nộp.

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 Đ;
- CCTHADS huyện Đ;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP.

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

Nguyễn Lệ Kiều