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

Bản án số: 128/2018/DS-PT
Ngày 28 - 11 - 2018
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 Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Ông Châu Việt Thanh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Vũ Văn Hùng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 109/2018/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 110/2018/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950; cư trú: Số 63/312, đường C, Khóm 9, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T: Bà Đặng Thúy P – Trợ giúp viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Phú Đ, sinh năm 1968; cư trú: Số 113, đường H, Khóm 8, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Bà Lâm Thị Thùy D, sinh năm 1967; cư trú: Số 73A, đường C, Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lâm Thị Thùy D: Ông Trần Phú Đ, sinh năm 1968; cư trú: Số 113, đường H, Khóm 8, Phường 1, thành phố B, tỉnh

Bạc Liêu (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày ngày 17 tháng 11 năm 2017 – có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1945; cư trú: Số 63/311, đường C, Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ: Ông Ngô Phước H, sinh năm 1965; cư trú: Số 63/311, C, Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bà Lý Nguyệt A, sinh năm 1952 (vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1949 (vắng mặt)

Cùng cư trú: Ấp T, xã T1, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

4. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: Số 02, đường T, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Hoàng L – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Năm 1975, bà có nhận chuyển nhượng một phần đất của bà Bùi Thị T có chiều ngang 17m x dài 29m, đất tọa lạc tại đường C, Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Đến năm 1984 bà chuyển đến Khóm 9, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu sống cho đến nay. Giấy tờ nhận chuyển nhượng đất đã bị thất lạc và bà chưa đăng ký kê khai phần đất này. Sau khi bà bỏ đi thì vào năm 1990 bà Nguyễn Thị Đ lấn chiếm hết phần đất này của bà, dỡ toàn bộ cấu trúc nhà lá của bà và chuyển nhượng phần đất lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Lý Nguyệt A chiều ngang 10m x dài 29m. Sau đó ông H, bà A cất hai căn nhà, mỗi căn có chiều ngang 05m và chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Trần Phú Đ và bà Lâm Thị Thùy D một căn nhà có chiều ngang 05m x dài 29m, diện tích 145m^2. Khi xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp bà thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu ông Đ, bà D trả diện tích đất 93,7m^2 tại thửa 05, tờ bản đồ 35, tọa lạc tại Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do ông Đ, bà D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy bà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nhưng có quá trình sinh sống tại đây được những người hàng xóm như bà Mã Thị H, ông Nguyễn Phong V xác nhận và Đội cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội Công an thành phố B xác nhận có đăng ký hộ khẩu từ trước năm 1984.

Theo ông Trần Phú Đ là bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lâm Thị Thùy D trình bày:

Phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Lý Nguyệt A. Vợ chồng ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08 tháng 4 năm 2014 và được cấp đổi lại vào ngày 03 tháng 9 năm 2014 với diện tích 93,7m^2 tại thửa 05, tờ bản đồ 35 nên vợ chồng ông, bà không đồng ý yêu cầu của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà khai phá vào năm 1968, đến năm 1995 bà chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông H, bà A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Nguyệt A trình bày:

Vợ, chồng bà đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông Đ, bà D nên không còn quyền hạn gì với thửa đất nên xin được vắng mặt.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu quyết định: Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với ông Trần Phú Đ và bà Lâm Thị Thùy D về việc kiện đòi phần đất có diện tích 93,7m^2 thuộc thửa 5, tờ bản đồ số 35 đất tọa lạc tại đường C, Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá bà T phải chịu 400.000 đồng, bà T đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T không phải chịu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 27 tháng 9 năm 2018 nguyên đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà buộc ông Đ, bà D trả lại phần đất diện tích 93,7m^2 cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị T vào năm 1975, bà Nguyễn Thị T có đăng ký hộ khẩu tại địa chỉ này, nên có căn cứ xác định phần đất này là của bà Nguyễn Thị T. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa toàn bộ án sơ thẩm. Buộc ông Đ và bà D trả lại phần đất diện tích 93,7m^2 cho bà Nguyễn Thị T.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã tuân theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Quá trình giải quyết Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sát đúng theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DSST ngày 17 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, 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 được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận của các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T nộp trong hạn luật định là hợp lệ, nên được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ là ông Ngô Phước H và người đại diện Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu có đơn xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Nguyệt A, ông Nguyễn Văn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mạt không rõ lý do, nên việc xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Phần đất tranh chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/02/2018 có diện tích 93,7m^2 tại thửa 05, tờ bản đồ 35, tọa lạc tại Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do ông Đ, bà D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Bà Nguyễn Thị T xác định phần đất tranh chấp là của bà nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị T vào năm 1975, đất tọa lại đường C, Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; bà sinh sống tại đây đến năm 1984 thì chuyển đến Khóm 9, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu ở cho đến nay. Bà Nguyễn Thị T cung cấp những người làm chứng bà Mã Thị H, ông Nguyễn Phong V và Đội cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội Công an thành phố B. Phía ông Đ, bà D xác định đất tranh chấp là của vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Lý Nguyệt A vào năm 2014, việc chuyển nhượng có làm hợp đồng, có công chứng và ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Tại biên bản lấy lời khai ngày 07 tháng 8 năm 2018 (bút lục 177, 178) bà Mã Thị H và ông Nguyễn Phong V xác định: Cách đây hơn 30 năm bà Nguyễn Thị T có đến ở tại Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, vị trí nhà của bà T ở là cạnh nhà của bà Đ. Bà Nguyễn Thị T chỉ ở tại đây khoảng vài năm thì dời về Khóm 9, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu ở cho đến nay. Ông, bà không biết

gì nguồn gốc nhà và đất tranh chấp. Tại biên bản xác minh ngày 16 tháng 8 năm 2018 (bút lục 179) Đội cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội Công an thành phố B xác định bà Nguyễn Thị T có đăng ký hộ khẩu và sinh sống tại số nhà 63/312 tổ 16, Khóm 6, Phường 4 (nay là Khóm 10, Phường 1), thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đến ngày 11 tháng 6 năm 1985 thì dời về Khóm 5, Phường 4 (nay là Khóm 9, Phường 1), thành phố B, tỉnh Bạc Liêu ở cho đến nay. Trước đây, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu có xét xử phúc thẩm vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Đ theo Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2006/DT-PT ngày 25 tháng 4 năm 2006 và Tòa án nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) xét xử sơ thẩm vụ án này. Tại biên bản lấy lời khai ngày 06 tháng 01 năm 2006 (bút lục 182) bà Bùi Thị T xác định: Bà không biết bà Nguyễn Thị T và không sang bán gì với bà Nguyễn Thị T (bà Bùi Thị T hiện đã chết). Xét thấy: Việc bà Nguyễn Thị T xác định nguồn gốc đất là của bà Bùi Thị T chuyển nhượng cho bà nhưng bà Bùi Thị T không thừa nhận, còn những người làm chứng do bà Nguyễn Thị T cung cấp như bà H, ông V và Đội cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội Công an thành phố B cũng chỉ biết được bà T có thời gian cư trú tại Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu nhưng họ không biết gì về nguồn gốc đất tranh chấp. Do đó, không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị T.

[5] Bà Nguyễn Thị Đ xác định phần đất tranh chấp là do bà tự khai phá năm 1968 và chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông H , bà A vào năm 1995. Tại bản tự khai ngày 20 tháng 12 năm 2005 và ngày 17 tháng 01 năm 2018 (bút lục 51, 202) ông Nguyễn Văn H và bà Lý Nguyệt A xác định: Năm 1995 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của bà Đ diện tích đất tại số nhà 63/311C, Khóm 10, Phường 1, thị xã B, tỉnh Bạc Liêu, đến năm 2002 vợ chồng ông, bà cất nhà không ai tranh chấp. Năm 2014 vợ chồng ông, bà chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Đ, bà D. Xét quá trình sử trình sử dụng đất: Bà T xác định bà sống tại đất tranh chấp từ năm 1975 đến 1985 thì dọn đến Khóm 9, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu ở cho đến nay. Tuy nhiên, bà T không có tài liệu, chứng cứ chứng minh bà đứng tên một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Bà T xác định bà có sử dụng đất trong khoảng thời gian khoảng 10 năm. Nhưng thời gian sử dụng đất của bà T vẫn chưa đủ 30 năm theo quy định tại Điều 236 của Bộ Luật Dân sự 2015, nên chưa xác lập được quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong khi đó, bà Đ sử dụng phần đất tranh ổn định, lâu dài. Năm 1982 bà san lấp mặt bằng nền đất, đến năm 1985 bà cất nhà cho con là anh Ngô Hoàng D để ở, năm 1995 bà chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông H, bà A; năm 2002 ông H, bá A cất nhà để ở, đến năm 2014 vợ chông ông H, bà A chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Đ, bà D và vợ chồng ông Đ, bà D đã cất nhà ở kiên cố, sử dụng ổn định đến năm 2017. Trong suốt thời gian này bà T không ngăn cản hay tranh chấp gì. Trong khi bà T ở cách phần đất này khoảng 200m (trên cùng một con đường). Ngoài ra, bà xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà nhưng bà không kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn những người sử dụng đất như ông H, bà A, ông Đ, bà D trong quá trình sử dụng họ đã kê khai, đăng ký và đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà T khởi kiện cho rằng đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà nhưng bà không chứng minh được nguồn gốc đất, không có quá trình sử dụng đất và cũng không cung cấp được chứng cứ gì khác chứng minh cho lời trình bày của bà, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T cùng lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T; có căn cứ chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bà T thuộc diện hộ nghèo và có đơn xin miễn án phí nên miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm cho bà T theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với ông Trần Phú Đ và bà Lâm Thị Thùy D về việc kiện đòi phần đất có diện tích 93,7m^2 tại thửa số 05, tờ bản đồ số 35. Đất tọa lạc tại đường C, Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp nhà ông Huỳnh Hồng Đ có số đo 20,45m (đã trừ hành lang lộ giới).

Hướng Tây giáp nhà bà Hà Bạch T có số đo 20,25m (đã trừ hành lang lộ giới).

Hướng Nam giáp đất mồ mã có số đo 4,40m.

Hướng Bắc giáp chỉ giới quy hoạch đường C có số đo 4,80m (đã trừ hành lang lộ giới).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà Nguyễn Thị T phải chịu 400.000 đồng, bà Nguyễn Thị T đã nộp xong.

3. Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị T.

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

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

(Đã ký)

Trương Thanh Dũng

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND Tp B;
- CCTHADS Tp B;
- Các đương sự;
- Lưu Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.