

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 48/2024/DS - PT
Ngày 10 - 4 - 2024
V/v Tranh chấp về quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung

Ông Phạm Văn Long

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Bé Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:**
Ông Đỗ Thành Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 133/2023/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 53/2024/QĐ – PT ngày 27 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** La Na, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: số E H, khu phố I, phường B, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trầm Phú L, Công ty L2, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H. (có mặt)

- **Bị đơn:**

1. Bà Lê Thị S, sinh 1940 (vắng mặt)

2. Ông La Văn T, sinh năm 1960 (vắng mặt)

3. Ông La Quốc T1, sinh năm 1965 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Ông La Quốc S1, sinh năm 1969 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

5. Ông La Quang M, sinh năm 1971 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

6. Ông La Minh H, sinh năm 1973 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

7. Ông La Tùng P, sinh năm 1979 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

8. Bà La Thị Minh T2, sinh 1967 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà La Thị Minh T2: Ông Nguyễn Tấn L1, sinh năm 1987. Địa chỉ: Số G, khóm A, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Theo văn bản ủy quyền ngày 25/3/2024 (có mặt)

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

1. Bà Phan Thị T3, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: Số E, H, khu phố I, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phan Thị T3: Luật sư Trầm Phú L, Công ty L2, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt)

2. Ông Lê Văn B, sinh năm 1963 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3. Chị Lê Thị Bé H1, sinh năm 1988 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Anh Lê Quang T4, sinh năm 1990 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông La N là nguyên đơn và bà Phan Thị T3 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, lời khai của nguyên đơn ông La N và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn là ông Trầm Phú L trình bày: Ông La N là chủ sử dụng phần đất diện tích 950m² thuộc thửa 330, tọa lạc Ấp Q, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh nay là phần đất thửa số 716, diện tích 900m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc đất trên là do ông La N khai hoang cải tạo và quản lý sử dụng ổn định không có ai tranh chấp từ trước năm 1975. Quá trình sử dụng đất có kê khai đăng ký trên sổ mục kê vào năm 1983 đối với phần diện tích 950m² thuộc thửa 330, tọa lạc Ấp Q, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh đứng tên La Na . Đến năm 1991 do mưu sinh lên thành phố làm ăn nên ông La N có cho vợ chồng anh chị thứ ba là ông La Văn T5 và bà Lê Thị S mượn canh tác diện tích 950m² thuộc thửa 330, tọa lạc Ấp Q, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh vì tin tưởng là anh em ruột nên không có làm giấy tờ hợp đồng cho mượn đất. Quá trình sử dụng ông T5 đã tự ý đăng ký kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên. Hiện nay toàn bộ quyền sử dụng đất trên do bà S, bà La Thị Minh T2, ông La Văn T, ông La Quốc T1, ông La Quốc S1, ông La Quang M, ông La Văn M1, ông La Tùng P quản lý sử dụng.

Nay ông La N yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Lê Thị S, bà La Thị Minh T2, ông La Văn T, ông La Quốc T1, ông La Quốc S1, ông La Quang M, ông La Văn M1, ông La Tùng P trả lại cho ông Na thửa số 716, diện tích 900m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh và công nhận diện tích đất trên cho ông N; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đôi với thửa số 716 cấp cho bà La Minh T2.

Bị đơn bà Lê Thị S trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông La N chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn S2 (tên thường gọi là Năm S3), ông S3 đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà cách nay trên 30 năm. Sau khi chuyển nhượng thì gia đình bà quản lý sử dụng, kê khai đăng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật mà không ai tranh chấp hoặc khiếu nại. Đến năm 2012 thì vợ chồng bà chuyển nhượng lại cho con gái bà là bà La Thị Minh T2 và bà T2 sử dụng ổn định cho đến nay. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông La Na .

Bị đơn bà La Minh T2 và người đại diện hợp pháp hợp pháp của bà T2 là ông Nguyễn Tấn L1 trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của ông La N là bà không đồng ý vì đất này bà nhận chuyển nhượng của ông La Văn T5 và bà Lê Thị S với giá bao nhiêu bà không nhớ và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2012 do bà đứng tên. Từ khi nhận chuyển nhượng bà sử dụng ổn định cho đến nay không ai tranh chấp hay ngăn cản bà sử dụng, chỉ đến mấy tháng nay ông La N mới phát sinh lên tranh chấp với bà.

Bị đơn ông La Văn T, ông La Quốc T1, ông La Quốc S1, ông La Quốc M2, ông La Minh H, La Quang M, La Quốc T1, ông La Minh P1 trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà Lê Thị S.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang T4, ông Lê Văn B và bà Lê Thị Bé H1 trình bày:* Thống nhất lời trình bày của bà La Thị Minh T2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 133/2023/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã quyết định:

Không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn ông La N về yêu cầu bà Lê Thị S, bà La Thị Minh T2, ông La Văn T, ông La Quốc T1, ông La Quốc S1, ông La Quang M, ông La Văn M1, ông La Tùng P trả lại cho ông Na đất thuộc thửa số 716, diện tích 900m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 716, diện tích 900m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh; Yêu cầu công nhận cho ông quyền sử dụng đất đối với phần đất số 716, diện tích 900m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá, cung cấp thông tin và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 23 tháng 10 năm 2023, nguyên đơn ông La N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T3 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông La Na .

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn ông La N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T3 không rút yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông La N và bà Phan Thị T3 cho rằng: Phần đất tranh chấp thửa 716, diện tích 900m² là của ông La N khai phá và có kê khai, đăng ký vào năm 1983. Vào năm 1991, ông La N chỉ cho gia đình ông La Văn T5 mượn phần đất này để sử dụng, phía bị đơn cũng thừa nhận phần đất này có nguồn gốc là của ông La Na . Việc phía bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp này là ông La N chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn S2, ông S2 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông La Văn T5 nhưng không có chứng cứ gì chứng minh; việc ông La Văn T5 kê khai, đăng ký thửa đất 716 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc bà La Thị Minh T2 nhận chuyển nhượng thửa đất 716 từ vợ chồng ông La Văn T5 là không ngay tình. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông La N và bà Phan Thị T3, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông La Na .

Ý kiến của vị Kiểm sát viên: Vị kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để xác minh ông Nguyễn Văn S2 làm rõ sự việc ông La N có chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông S2 và ông S2 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông La Văn T5 hay không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà Lê Thị S, ông La Văn T vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ; bị đơn ông La Quốc T1, ông La Quốc S1, ông La Quang M, ông La Minh H, ông La Tùng P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn B, chị Lê Thị Bé H1, anh Lê Quang T4 có đơn xin xét xử vắng mặt. Phiên tòa hôm nay là phiên tòa mở lần thứ hai, căn cứ vào Điều 227,

Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Thửa đất số 716, diện tích 900m² theo tư liệu 1992 do ông La Văn T5 kê khai, đăng ký được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông La Văn T5. Theo tư liệu năm 1983 thửa đất 716 thuộc một phần thửa 330, diện tích 950m² do ông La N kê khai trên sổ mục kê ruộng đất và thuộc một phần thửa 331, diện tích 7.000m² do Chùa L3 kê khai trên sổ mục kê ruộng đất. Năm 2012 vợ chồng ông La Văn T5, bà Lê Thị S chuyển nhượng thửa đất 716 cho con là La Thị Minh T2 (BL 126 – 148).

[3] Ông La N cho rằng thửa đất 716 là ông cho vợ chồng ông La Văn T5 và bà Lê Thị S mượn sử dụng. Còn bà Lê Thị S cho rằng thửa đất trên ông La N đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn S2 (tên thường gọi là Năm S3), ông S3 chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà cách nay trên 30 năm. Hội đồng xét xử xét thấy: Ông La N cho rằng phần đất trên ông cho vợ chồng ông La Văn T5, bà Lê Thị S mượn quản lý, sử dụng nhưng ông La N không có chứng cứ gì chứng minh là ông cho mượn phần đất trên. Mặc dù không lấy được lời khai của ông Nguyễn Văn S2 để là rõ việc nhận chuyển nhượng đất giữa ông S2 với ông La N, giữa ông S2 với vợ chồng ông La Văn T5, bà Lê Thị S nhưng trên thực tế gia đình ông T5, bà S đã sử dụng phần đất tranh chấp này từ trước năm 1992 nay đến nay, có kê khai, đăng ký năm 1992 và được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc quản lý, sử dụng phần đất này của gia đình ông T5, bà S ngay tình, công khai, liên tục không ai tranh chấp được quy định tại các Điều 180, 182, 183, 184, 236 Bộ luật dân sự 2015. Đối với ông La N, qua xác minh người dân ở địa phương như bà Nguyễn Thị N1, bà Kim Thị Tuyết N2 thì từ trước cho đến nay ông La N không có quản lý, sử dụng phần đất này mà phần đất này do gia đình ông T5, bà S quản lý, sử dụng không ai ngăn cản hay tranh chấp gì (BL 75 – 76). Theo quy định tại Điều 1, Điều 2, Điều 20, Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 3, khoản 20 Điều 4, Điều 10, Điều 48, khoản 3 Điều 49, Điều 50, Điều 105 của luật Đất đai năm 2003; khoản 9, khoản 30 Điều 3, Điều 5, Điều 17, Điều 26, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013 thể hiện một trong các điều kiện để được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là cá nhân, hộ gia đình đó phải là người đang trực tiếp sử dụng đất. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 716 cho hộ ông La Văn T5 là người trực tiếp sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật đất đai. Tại công văn số: 1939/UBND – KT ngày 18/5/2023, Ủy ban nhân dân huyện C cũng khẳng định việc cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông La Văn T5 là đúng trình tự, thủ tục (BL 74a).

[4] Ngoài ra, theo quy định Điều 15, khoản 11 Điều 38 của Luật đất đai năm 2003; Điều 12, Điều 16, điểm h khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai năm 2013 quy định nghiêm cấm hành vi không sử dụng đất, nếu người được cấp quyền sử

dụng đất không sử dụng đất trong thời hạn luật quy định thì sẽ bị nhà nước thu hồi (*đối với đất trồng cây hàng năm là 12 tháng; đối với đất trồng cây lâu năm là 18 tháng*). Như vậy, với quy định trên trường hợp cá nhân, hộ gia đình được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất mà không sử dụng đất trong thời gia luật định thì sẽ bị thu hồi, trong khi đó phần đất tranh chấp ông La N chỉ kê khai trong sổ mục kê năm 1983, trong thời gian hơn 30 năm không có sử dụng nên việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 716 cho hộ ông La Văn T5 là người trực tiếp sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật đất đai.

[5] Từ chứng cứ và phân tích trên [2], [3], [4], Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của nguyên đơn ông La N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T3 là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T3, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận.

[7] Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để xác minh lời khai của ông Nguyễn Văn S2, Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cũng như bị đơn đều không biết hiện nay ông Nguyễn Văn S2 cư trú ở đâu, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xác minh nhưng không tìm được địa chỉ của ông S2 nên việc dừng phiên tòa cũng không thể xác minh được lời khai của ông S2. Hơn nữa, như nhận định trên, phần đất tranh chấp gia đình ông La N đã không sử dụng trong thời gian dài, trên 30 năm; trong khi đó phần đất này gia đình ông La Văn T5 quản lý, sử dụng, có kê khai đăng ký và được Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc đề nghị này của vị Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông La N và bà Phan Thị T3 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông La N và bà Phan Thị T3.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp kháng cáo của nguyên đơn ông La N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T3.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 133/2023/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ các Điều 180, 182, 183, 184, 236 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 1, Điều 2, Điều 20, Điều 73 của Luật đất đai năm 1993;

Căn cứ khoản 3, khoản 20 Điều 4, Điều 10, Điều 15, khoản 11 Điều 38, Điều 48, khoản 3 Điều 49, Điều 50, Điều 105 của luật đất đai năm 2003;

Căn cứ khoản 9, khoản 30 Điều 3, Điều 5, Điều 12, Điều 16, Điều 17, Điều 26, điểm h khoản 1 Điều 64, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 166, Điều 179, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông La N: Yêu cầu bà Lê Thị S, bà La Thị Minh T2, ông La Văn T, ông La Quốc T1, ông La Quốc S1, ông La Quang M, ông La Văn M1, ông La Tùng P trả lại cho ông La Na phần đất diện tích 900m², thửa 716, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 716, diện tích 900m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất phần đất diện tích 900m², thửa 716, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông La Na .

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông La N và bà Phan Thị T3.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Văn Hùng

