

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 95/2021/DS-PT
Ngày 03 - 12 - 2021
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: Ông Lê Thanh Hùng

Ông Bùi Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Đào - 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 03 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 04 năm 2021, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2021/DS-ST ngày 02 tháng 03 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 05 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lâm Văn Đ, sinh năm 1952. Địa chỉ: Khóm 2, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lâm Văn Đ:
Ông Đặng Văn N, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Đặng Văn N, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Bị đơn: Bà Ngô Thị N, sinh năm 1946. Địa chỉ: Khóm 2, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị N: Ông Trương Hoàng C, sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp Trà B, xã Châu H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1953. Địa chỉ: Khóm 2, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị N1: Ông Lâm Văn Đ, sinh năm 1952. Địa chỉ: Khóm 2, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Ông Lâm Văn S, sinh năm 1955. Địa chỉ: Khóm 2, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3. Công ty C. Địa chỉ: Số 128, Trần Quang K, Quận 1, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn Hiếu E, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Chu Thị H, chức vụ: Trưởng nhóm – Ban pháp chế (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Trần Hoàng A, sinh năm 1948. Địa chỉ: Khóm 2, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Ông Lâm Văn H1, sinh năm 1954. Địa chỉ: Khóm 2, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1966. Địa chỉ: Khóm 2, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lâm Văn Đ, sinh năm 1952. Địa chỉ: Khóm 2, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lâm Văn Đ và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N1 trình bày: Ông yêu cầu bà Ngô Thị N trả cho ông phần đất diện tích 537,8m² tại khóm 2, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, nhưng qua kết quả đo đạc thực tế có diện tích 691,3m², đất thuộc một phần thửa số 7, 31, 53 tờ bản đồ số 51, tại các phần đất đo đạc như sau:

Phần II diện tích 223,9m²

Phần III diện tích 86,9m²

Phần IV diện tích 380,5m²

Đất có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Lâm Tấn K cạnh dài 17,9m + 36,5m.

Hướng Tây giáp đất bà Ngô Thị N; Lê Văn M; Lê Thị H; Trang Kim T; Lê Văn T1; Lâm Văn Đ dài 18m + 19,17m + 7,13m.

Hướng Nam giáp kho điện máy xanh dài 9m + 1,5m.

Hướng Bắc giáp đường bê tông dài 13,2 + 1,7m.

Về nguồn gốc đất là do cha mẹ ông nhận chuyển nhượng của ông Trần Hoàng A vào năm 1978, ông Trần Hoàng A nhận chuyển nhượng của ông Thạch V, diện tích bao nhiêu thì ông không rõ. Khoảng năm 1998 cha mẹ ông chia đất

cho các con ra riêng để ở. Còn phần đất tranh chấp cha mẹ ông cho người em út tên Lâm Văn B, sau đó cha mẹ ông lấy đất lại và chuyển nhượng cho ông vào năm 1997. Sau khi nhận chuyển nhượng ông không có sử dụng mà chỉ bồi đắp để đó làm nền, thời gian bồi đắp từ năm 1997 liên tục trong khoảng 03 đến 04 năm, quá trình bồi đắp thì bà N không có ý kiến. Đến thời điểm cuối năm 2017 thì bà N mới ngăn cản không cho làm sổ đỏ với lý do bà N xác định đất này do ông bà của bà N để lại cho bà N. Do năm 1975 giữa bà N và bà Thị K có thỏa thuận giải quyết tranh chấp đất là bà K được 20m bề ngang mặt tiền lộ chạy dài đến vành đai chiến lược, phần còn lại là của bà Ngô Thị N thì ông không đồng ý vì phần bà K nếu được chia như vậy thì phần đất giáp nghĩa địa là mương, liếp, trũng. Nay ông yêu cầu bà Ngô Thị N giao trả lại cho ông phần đất nêu trên và công nhận phần đất là của ông.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị N, nhưng sau đó bà N đã rút yêu cầu phản tố nên ông không có ý kiến.

Bị đơn bà Ngô Thị N trình bày: Theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ thì bà không đồng ý với lý do đất này là của bà được ông bà cho vào năm 1963, đến năm 1969 bà mới ra phần đất này ở cho đến bây giờ. Nguồn gốc đất là của ông nội bà là cụ Ngô Văn D cho vào năm 1963, khi cho diện tích dài từ đầu lộ áp 7 đến cổng nghĩa địa là 65m, ngang từ Quốc lộ đến vành đai chiến lược, khi cho không có làm giấy tờ. Sau khi cho thì bà N sử dụng, ngày 31/3/1975 bà có cho ông Mười V và vợ Thị K một phần đất ngang giáp Quốc Lộ 1A bây giờ là 20m, dài đến vành đai chiến lược. Khi cho bà K thì bà K sử dụng đến khoảng 1978 bà K chuyển nhượng lại cho ông Hoàng A toàn bộ phần đất bà đã cho trước đây. Khi chuyển nhượng cho ông Hoàng A thì bà có mang văn bản mà chính quyền cũ giải quyết ngày 31/3/1975 cho ông Hoàng A xem và nói là chuyển nhượng đúng như phần bà đã cho. Khi xem văn bản thì ông Hoàng A chuyển nhượng đúng như diện tích, nhưng khi làm giấy với giá chuyển nhượng là 300.000 đồng, ông Hoàng A không đủ tiền mà kêu cha ông Đ là ông Lâm Văn T sang lại phần đất mà ông Hoàng A và bà K đã làm giấy chuyển nhượng. Lúc này ông T nói không cần làm văn bản, chỉ cần đưa giấy mà ông Hoàng A đã sang của bà K cho ông T.

Sau đó, do thời gian đã lâu không nhớ, có con rể ông T tên T1 đào một đường mương để làm ranh và làm đường thoát nước giáp ranh với đất của bà, lúc đào bề ngang 02m giáp với Lâm Văn S, bà thống nhất lấy cái mương này để làm ranh, bà xác định từ mé mương qua bên đất ông S là của gia đình ông Đ. Đối với yêu cầu phản tố của bà, nay yêu cầu được rút lại và sẽ khởi kiện sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn S trình bày: Theo Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G xác định trong phần đất tranh chấp có diện tích đất 86,9m² thuộc một phần thửa số 7, tờ bản đồ số 51, do ông Lâm Văn S đứng tên trong sổ mục kê. Ông xác định phần đất diện tích 86,9m² nêu trên là của ông Đ, giữa đất ông và đất ông Đ có cọc trụ đá làm ranh, đất của ông chỉ sử dụng trong phần đất nhà và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty c do bà Chu Thị H đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 2017 Công ty có ký hợp đồng thuê đất với ông Lâm Văn Đ và hợp đồng thuê này đã được công chứng. Đối với đất tranh chấp giữa các bên thì Công ty không có ý kiến. Trường hợp giải quyết tranh chấp giữa các bên nếu giải quyết đất cho ai thì Công ty sẽ thuê đất của người đó. Đối với lời trình bày của bà Ngô Thị N do bà N cũng xác định nếu giao đất cho bà N từ thời điểm Tòa tuyên án cho bà N thì Công ty sẽ thỏa thuận với bà N để thuê phần xây dựng này. Do bà N không có yêu cầu Công ty trả lại phần Công ty ký hợp đồng thuê với ông Đ nên đề nghị Tòa án ghi nhận.

Người làm chứng ông Trần Hoàng A trình bày: Vào năm 1978 ông có nhận chuyển nhượng của ông Thạch V một phần đất ngang 20m, dài từ mí Quốc Lộ 1A chạy thẳng đến vòng đai chiến lược cũ (Vành đai chiến lược bây giờ là con lộ bê tông). Khi chuyển nhượng thì hướng Đông giáp với đường ranh mộ nghĩa địa, hướng Tây giáp với đất bà Ngô Thị N, giá chuyển nhượng 300.000 đồng, khi chuyển nhượng thì ông Thạch V có dẫn ông ra để chỉ ranh giới đất Đông, Tây, Nam, Bắc, hai bên có viết giấy tay, khi ông chuyển nhượng thì lúc này bà Ngô Thị N có đến gặp ông để trình bày là đất của ông Thạch V bề ngang 20m, chiều dài từ mí Quốc Lộ vô vành đai chiến lược, bên cạnh đó bà N có cho ông xem biên bản do chế độ cũ giải quyết vào năm 1975. Sau khi xem văn bản thì ông xác định là phần đất ông Thạch V chuyển nhượng cho ông đúng với phần đất mà chế độ cũ đã giải quyết cho ông Thạch V.

Sau khi chuyển nhượng đất của ông Thạch V khoảng hơn 01 tháng thì ông sang lại cho ông Lâm Văn T là cha ruột của ông Lâm Văn Đ, ông có dẫn ông T để chỉ ranh giới như ông Thạch V đã chỉ cho ông trước đây, ông chỉ giao tờ giấy mà ông nhận chuyển nhượng của ông Thạch V cho ông T. Ông xác định chỉ sang cho ông T từ mí bờ ranh giữa bà Ngô Thị N với ông Mười V qua giáp với đường nghĩa địa, mí bờ này là một cái bờ thẳng và hiện tại là cặp với đường mương của bà Ngô Thị N bây giờ, ông hoàn toàn không có sang phần đất ông Đ yêu cầu bà N bây giờ.

Người làm chứng ông Lâm Văn H trình bày: Về nguồn gốc đất trước đây là của bà Ngô Thị N do ông bà của bà Ngô Thị N để lại. Sau khi để lại thì bà Ngô Thị N không sử dụng sau đó ông Thạch V vào chiếm để ở gần 20 năm. Đến khoảng năm 1972 thì bà Ngô Thị N mới về đòi lại, lúc này ông V không đồng ý trả từ đó mà đi đến chính quyền ngay để giải quyết và phân chia phần đất này ra làm hai phần, mỗi người hưởng một phần. Bà Ngô Thị N được quyền chọn trước và bà N chọn một phần đất giáp với Quốc lộ và một phần đất giáp với ấp 7, từ bờ ranh chia đôi trở về hướng Tây là của bà N, từ bờ ranh trở lên hướng Đông giáp với chòm mã của chùa là của ông Thạch V, nhưng mỗi người ngang bao nhiêu mét thì ông không biết, chỉ có cặm ranh chia đôi là chỗ nhà của ông P.

Phần đất ông V thì vợ chồng ở, ở đến năm 1978 thì vợ chồng ông 10 V mới bán lại cho ông Trần Hoàng A cũng từ bờ ranh (bờ lục bình) trở lên chòm mã giáp với đất chùa, bán lại với giá bao nhiêu thì tôi không biết. Nhưng ông Hoàng A không đủ tiền mua nên mới mượn tiền của bà Nguyễn Thị L là mẹ ruột

ông Đ (cũng là mẹ ruột ông) để mua. Đến khoảng 02 tháng sau ông Hoàng A vẫn không có tiền trả lại nên ông Hoàng A mới nói với mẹ ông là "Tôi mua ông Mười V bao nhiêu, tôi để lại chị bấy nhiêu để trừ tiền tôi mượn của chị" từ đó ông Hoàng A mới đưa miếng giấy ông Hoàng A mua của ông Mười V cho bà Nguyễn Thị L, từ đó bà L mới làm chủ phần đất này.

Sau khi mua đất này thì mẹ ông mới chia cho anh em mỗi người một nền nhà ở cụ thể là chia cho H một căn, D một căn, S một căn và sau cùng là B một căn. Ông B ở trên đất này (đất tranh chấp) khoảng 02 năm thì ông B mới đi thành phố làm ăn nên mẹ ông mới lấy phần đất này bán cho ông Đ năm 1997. Sau khi chuyển nhượng thì ông Đ đổ đất và nâng cấp đất định mở rộng hăng nước đá nhưng sau đó không có mở rộng.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị B trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa các bên như thế nào thì bà không biết, nhưng vào khoảng năm 1995 khi vợ chồng bà ra riêng thì được mẹ chồng bà tên Nguyễn Thị L cho vợ chồng bà cất nhà ở trên phần đất tranh chấp (đất hiện tranh chấp giữa bà N và ông Đ) ở khoảng 02 năm thì trả lại phần đất trên cho mẹ bà, sau đó mẹ chồng sang lại cho ông Đ. Còn việc bà N xác định cho vợ chồng bà mượn ở là hoàn toàn không có, đất này do mẹ chồng cho vợ chồng bà ở, trong thời gian ở trên phần đất này bà N cũng không có ý kiến và ngăn cản.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2021/DS-ST ngày 02 tháng 03 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn Đ về việc yêu cầu bà Ngô Thị N giao trả phần đất diện tích là 691,3m² đất thuộc một phần thửa số 7, 31, 53 tờ bản đồ số 51 tại các phần đất đo đạc như sau:

Phần II diện tích 223,9m²

Phần III diện tích 86,9m²

Phần IV diện tích 380,5m²

Đất có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Lâm Tấn K cạnh dài 17,9m + 36,5m.

Hướng Tây giáp đất bà Ngô Thị N; Lê Văn M; Lê Thị H; Trang Kim T; Lê Văn T1; Lâm Văn Đ dài 18m + 19,17m + 7,13m.

Hướng Nam giáp kho điện máy xanh dài 9m + 1,5m.

Hướng Bắc giáp đường bê tông dài 13,2 + 1,7m.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị N về việc yêu cầu ông Lâm Văn Đ trả phần đất diện tích 121m² thuộc một phần thửa số 316 tờ bản đồ số 51, một phần thửa số 53, 58, 59 tờ bản đồ số 51. Đất tại khóm 2, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, trích lục tài liệu; quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/03/2021, nguyên đơn ông Lâm Văn Đ kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 10/2021/DS-ST ngày 02 tháng 03 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lâm Văn Đ trình bày: Nguyên đơn ông Lâm Văn Đ đã cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh là ngoài việc bà L là mẹ ông Đ nhận chuyển nhượng đất của ông Hoàng A, thì bà L còn nhận chuyển nhượng của ông Thạch V căn nhà và hơn một công ruộng phía sau giáp với vũng cạp nghĩa địa chùa. Ngoài ra, ông Đ còn nhận chuyển nhượng đất của bà Ú và bà B bán cháo. Trong quá trình sử dụng ông Đ có bồi đắp san lấp mặt bằng, kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Trước năm 1997 con bà L là ông B1 đã cất nhà ở trên phần đất này. Phía bị đơn bà N chỉ có lời trình bày, ngoài ra không có tài liệu chứng cứ chứng minh, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị N trình bày: Quá trình giải quyết vụ án, ông Lâm Văn Đ không có tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất là của ông Đ. Ông Đ cho rằng phần đất do mẹ của ông nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng A và chuyển nhượng lại cho ông vào năm 1997, nhưng ông Hoàng A xác định không có chuyển nhượng phần đất hiện đang tranh chấp cho cha mẹ ông Đ. Ông Hoàng A xác định phần đất ông nhận chuyển nhượng từ ông Thạch V và chuyển nhượng lại cho cha mẹ ông Đ là từ mí nhà ông Lâm Văn S đến mí nghĩa địa chùa. Mặt khác, phần đất tranh chấp bà N và ông Đ đều xác định có nguồn gốc của ông nội bà N là cụ Ngô Văn D cho lại bà N. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn Đ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: 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 yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn Đ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 10/2021/DS-ST ngày 02 tháng 03 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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 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:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Lâm Văn Đ nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn S đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan; người đại diện theo ủy quyền của Công ty C là bà Chu Thị H có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt, nên tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nguồn gốc phân đất tranh chấp các đương sự và những người làm chứng đều xác định là của cụ Ngô Văn D (ông nội bà N) tặng cho bà Ngô Thị N vào năm 1963, sau đó có nhiều người dân đến chiếm sử dụng và đã trả lại đất cho bà N, riêng vợ chồng ông Thạch V, bà Thị K không đồng ý trả đất cho bà N, nên phát sinh tranh chấp. Ngày 31/03/1975, chính quyền địa phương chế độ Việt Nam dân chủ cộng hòa tiến hành hòa giải và có lập biên bản thỏa thuận chia ranh đất (bút lục 66), nội dung thỏa thuận thể hiện vợ chồng bà Thị K được sử dụng 20m ngang đất giáp lộ mới (hiện nay là Quốc lộ 1A), phía Tây giáp đất bà Ngô Thị N, phía Đông giáp đường ranh nhị tỳ (chùa), vợ chồng bà Thị K sử dụng đến ngày 26/5/1978 chuyển nhượng cho ông Trần Hoàng A, khoảng 02 tháng sau ông Trần Hoàng A chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho ông Lâm Văn T (ông T là cha ruột của ông Lâm Văn Đ). Ông Lâm Văn Đ còn xác định ngày 27/05/1997 bà Nguyễn Thị L (bà L là mẹ ruột của ông Lâm Văn Đ) chuyển nhượng phần đất tranh chấp lại cho ông Đ bằng “Tờ ủy quyền”. Phần đất tranh chấp cả ông Đ và bà N đều không sử dụng và để đất trống.

[3] Nguyên đơn ông Lâm Văn Đ khởi kiện yêu cầu bà Ngô Thị N trả cho ông Đ phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 691,3m² (gồm phần II diện tích 223,9m², phần III diện tích 86,9m² và phần IV diện tích 380,5m²), thuộc một phần thửa số 7, 31, 53 tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khóm 2, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Chứng cứ của nguyên đơn ông Lâm Văn Đ cung cấp để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện gồm: “Tờ ủy quyền” của bà Nguyễn Thị L (mẹ ông Đ) cho ông Đ ngày 27/5/1997; “Tờ sang nhà” giữa ông Thạch V và ông Trần Hoàng A ngày 26/3/1978; Bà L là mẹ ông Đ có nhận chuyển nhượng đất của ông Thạch V, bà Thị K một cái đĩa (vũng), nhận chuyển nhượng của bà B bán cháo chiều ngang 4,5m; Trước khi ông Đ nhận chuyển nhượng từ bà L, phần đất này em ông là ông Lâm Văn B1 có cất nhà ở; Sau khi nhận chuyển nhượng ông có bồi đắp đất từ năm 1997 trong thời gian khoảng 3 - 4 năm; ông có kê khai đăng ký có tên trong sổ mục kê. Ngoài ra, ông Đ còn xác định tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất ở ấp ngày 18/8/2003 giữa ông Đ với bà N, thể hiện bà N cất nhà lán qua phần kênh thủy lợi và trùm qua phần đất của ông Đ (phần đất nay là đường bê tông); Biên bản hòa giải giữa bà N với bà Lê Thị P ngày 08/02/2001 thể hiện ranh đất của bà Năm là chỗ đường mương phía sau nhà bà Kim H. Nên ông Đ xác định phần đất diện tích 691,3m² là thuộc quyền sử dụng của ông.

[5] Qua chứng cứ của nguyên đơn ông Lâm Văn Đ cung cấp, xét thấy:

[5.1] Tại “Tờ xác nhận” ngày 02/4/2018; Biên bản lấy lời khai ngày 26/12/2019 (bút lục 47, 254) và tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Hoàng A xác định: Bà ngoại ông với bà ngoại ông Đ và bà nội bà N là chị em ruột. Năm 1978, ông nhận chuyển nhượng đất từ ông Thạch V ngang 20m dài từ mí Quốc lộ 1A đến vành đai chiến lược cũ (nay là con lộ bê tông), hướng Đông giáp đường ranh chỗ nghĩa địa, hướng Tây giáp bà N. Khoảng hơn một tháng sau ông chuyển nhượng lại cho ông Lâm Văn T, ông đưa giấy ông nhận chuyển nhượng của ông V cho ông T. Khi chuyển nhượng đất cho ông Lâm Văn T ông chỉ giao giấy ông chuyển nhượng của ông Thạch V cho ông T. Chỉ chuyển nhượng từ mí bờ ranh giữa bà N với ông V qua giáp đường nghĩa địa, mí bờ này là một đường thẳng, ông hoàn toàn không có chuyển nhượng phần đất mà ông Đ yêu cầu bà N bây giờ.

[5.2] Xét thấy, qua lời trình bày của các đương sự có cơ sở xác định vợ chồng ông Thạch V, bà Thị K chỉ có phần đất có chiều ngang giáp lộ mới (nay Quốc lộ 1A) và chiều ngang giáp vành đai chiến lược cũ (nay là lộ bê tông) đều là 20m, một mặt giáp đất bà K, một mặt giáp nhĩ từ chùa, ngoài phần đất này, ông Thạch V, bà Thị K không có phần đất nào khác để chuyển nhượng cho gia đình ông Đ như lời trình bày của ông Đ. Mặt khác, theo lời khai của một số người dân lớn tuổi sống tại địa phương gần phần đất tranh chấp như ông Ngô Minh T và ông Ngô Văn V đều thống nhất xác định bà B bán cháo không có phần đất nào ở đây. Nên không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của ông Đ về việc ông xác định gia đình ông có nhận chuyển nhượng đất từ ông Thạch V, bà Thị K và bà B bán cháo.

[5.3] Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất ở ấp ngày 18/8/2003 giữa ông Đ với bà N tại trang cuối thể hiện bà N có ý kiến là từ ranh nhà bác sỹ P dài ra kênh thủy lợi là của bà, bà không có lấn chiếm đất của ông Đ. Còn đối với Biên bản hòa giải giữa bà N với bà Lê Thị P thì không thể hiện rõ vị trí cụ thể ranh đất giữa các bên. Mặt khác, biên bản này là bản photo, ông Đ không cung cấp được bản chính và bà N cũng không thừa nhận nội dung Biên bản này, nên không có cơ sở xác định bà N đã xác nhận phần đất này là của ông Đ.

[5.4] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2018 (bút lục 180 -184) và Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 30/11/2018 (bút lục 189) đồng thời qua sơ đồ khảo sát các phần đất hiện do anh em ông Đ quản lý sử dụng có cơ sở xác định hiện nay phía gia đình ông Lâm Văn Đ gồm anh em ông Đ và cả ông Đ sử dụng phần đất chiều ngang giáp với Quốc lộ 1A là trên 33m và chiều ngang giáp lộ bê tông trên 35m. Trong khi cha mẹ ông Đ chỉ nhận chuyển nhượng từ ông Trần Hoàng A chiều ngang là 20m. Như vậy, gia đình ông Đ đã sử dụng phần đất thực tế nhiều hơn phần đất do cha mẹ ông nhận chuyển nhượng của ông Trần Hoàng A trước đây.

[5.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N cung cấp Biên bản về việc thỏa thuận lấy phần đất của bà Ngô Thị N khóm 2, phường L làm lộ ngày 27/10/2016, có nội dung giữa Ủy ban nhân dân phường L, thị xã Giá Rai với bà Ngô Thị N thỏa thuận sử dụng một phần đất của bà N để làm lộ, đồng thời đã bồi thường cho bà

N số tiền 300.000.000 đồng không có ai khiếu nại. Phần đất này bà N và ông Đ đều xác định là tiếp giáp với phần đất tranh chấp. Từ đó cho thấy ông Đ không có phần đất tiếp giáp với phần đất mà Ủy ban nhân dân phường L, thị xã G đã thỏa thuận với bà N để sử dụng làm lộ bê tông nêu trên.

[5.6] Ông Lâm Văn Đ xác định trước năm 1997 ông Lâm Văn B1 là em của ông có cất nhà ở trên phần đất tranh chấp, do lúc đó cha mẹ ông Đ cho ông B1 cất nhà ở. Phía bà N thì xác định bà cho ông B1 ở nhờ và ông B1 cất nhà tạm bằng cây lá địa phương ở khoảng thời gian 4 – 5 tháng đã trả lại đất cho bà. Tuy nhiên, cả ông Đ cũng như bà N chỉ có lời trình bày, không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

[5.7] Ông Lâm Văn Đ còn xác định từ năm 1997, sau khi nhận chuyển nhượng đất từ mẹ ông thì ông có đổ nhiều xe đất để bồi đắp trong khoảng 3 đến 4 năm trên phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, bà N xác định ông Đ có hỏi bà để xin đổ đất trên phần đất tranh chấp để làm đường cho xe vào đổ đất phía sau hăng nước đá của ông Đ. Xét thấy, cả ông Đ và bà N chỉ có lời trình bày, không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình nên không có căn cứ chấp nhận. Đối với chi phí bồi đắp đất, án sơ thẩm đã tách ra và dành quyền yêu cầu khởi kiện cho ông Đ thành vụ kiện khác. Phần này ông Đ không có kháng cáo nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét, được giữ nguyên.

[5.8] Đối với chứng cứ nguyên đơn ông Đ xác định phần đất tranh chấp ông là người đứng tên trong sổ mục kê. Xét thấy, sổ mục kê là do người dân tự kê khai, không phải là giấy tờ chứng minh được nhà nước cấp quyền sử dụng đất hợp pháp. Mặt khác, tại Công văn số 137/TNMT ngày 06/9/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G thể hiện phần đất tranh chấp tại các thửa 7, 31, 53, tờ bản đồ số 51 vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào.

[6] Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp ông Đức là người khởi kiện nhưng không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn Đ và lời trình bày của luật sư của ông Đ; có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 10/2021/DS-ST ngày 02 tháng 03 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét giải quyết.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm, ông Lâm Văn Đ phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 3 khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và Nghị quyết 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Văn Đ. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 10/2021/DS-ST ngày 02 tháng 03 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn Đ về việc yêu cầu bà Ngô Thị N giao trả phần đất diện tích là 691,3m² đất thuộc một phần thửa số 7, 31, 53 tờ bản đồ số 51 tại các phần đất đo đạc như sau:

Phần II diện tích 223,9m².

Phần III diện tích 86,9m².

Phần IV diện tích 380,5m².

Đất có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Lâm Tân K cạnh dài 17,9m + 36,5m.

Hướng Tây giáp đất bà Ngô Thị N; Lê Văn M; Lê Thị H; Trang Kim T; Lê Văn T1; Lâm Văn Đ dài 18m + 19,17m + 7,13m.

Hướng Nam giáp kho điện máy xanh dài 9m + 1,5m.

Hướng Bắc giáp đường bê tông dài 13,2 + 1,7m.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị N về việc yêu cầu ông Lâm Văn Đ trả phần đất diện tích 121m² thuộc một phần thửa số 316 tờ bản đồ số 51, một phần thửa số 53, 58, 59 tờ bản đồ số 51.

Đất tại khóm 2, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, trích lục tài liệu: Ông Lâm Văn Đ phải chịu 2.900.000 đồng. Ông Đ đã nộp chi phí tố tụng là 3.000.000 đồng, được nhận lại 100.000 đồng tại Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lâm Văn Đ phải nộp 300.000 đồng, ông Đ đã nộp tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001016 ngày 20/02/2019 và 3.000.000 đồng theo biên lai thu số 0012365 ngày 20/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí 300.000 đồng, ông Đ được nhận lại 3.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Hoàn trả cho bà Ngô Thị N tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012661 ngày 18/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lâm Văn Đ phải nộp 300.000 đồng, ông Đ đã nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002405 ngày 17/03/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, được chuyển thu án phí.

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 thị xã G;
- CCTHADS thị xã G;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng