

Bản án số: 311/2023/DS-PT

Ngày 10 - 7 - 2023

V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Nguyễn Chí Dũng

- **Các Thẩm phán:** Ông Ngô Tấn Lợi

Ông Phạm Minh Tùng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**
Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 133/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 4 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 302/2023/QĐXXPT-DS ngày 29 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn N, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp 4, xã Hòa Bình, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Phạm Tuyết D1, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Khóm 5, thị trấn Tràm Chim, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D1: Chị Dương Thị Như Y1, sinh năm 1987; Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Tràm Chim, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Ông Huỳnh Văn T2, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp Tân Hưng, xã Tân Công Sính, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Hoàng H1, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn Tràm Chim, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Anh Thái Văn T3, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Ấp 1, xã Gáo Giồng, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Lê Văn N, là nguyên đơn.

(Ông N, chị Y1, anh T3 có mặt, bà H1, ông T2 vắng mặt).

NỘI DỊ VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Văn N trình bày: Phần đất tranh chấp năm 1982 Tập đoàn cấp (ông Mười G và ông Út Cà R hiện đã chết) cho ông Lê Văn D2 cha của ông (đã chết) chiều ngang 34,5m, chiều dài từ kênh Cà Dâm đến hết tuyến dân cư xã Hòa Bình. Sau đó Nhà nước làm lộ ĐT 855 cắt ngang một phần đất không có bồi thường, đến năm 2013 Nhà nước làm tuyến dân cư có bồi thường (là phần đất cấp lộ, phía bên kia đường, ngang đất tranh chấp), cha ông cho lại ông sử dụng vì là con Út trong gia đình, khi được gia đình thống nhất ông đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018, diện tích 1.542m² (đất thổ 600m², đất cây lâu năm 942m²). Năm 2019 ông sang nhượng một phần đất cây lâu năm chiều ngang 24m, chiều dài 39,2m, tính từ kênh Cà Dâm trở lên lộ cho anh Thái Văn T3, phần đất còn lại tiếp giáp tỉnh lộ ĐT 855 chiều ngang 24,8m, chiều dài 24,75m, diện tích 594m² do Nhà nước chưa cho đăng ký nhưng ông vẫn sử dụng trồng lúa cho đến khi sang nhượng đất cho anh T3 thì không sử dụng, phần đất này chỉ trồng vài cây chuối, dừa do đất thấp. Năm 2020, ông tiếp tục đăng ký phần đất còn lại diện tích 594m² được biết ông Huỳnh Văn T2 đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận, rồi ông T2 sang nhượng cho bà Phạm Tuyết D1.

Nay ông khởi kiện yêu cầu bà Phạm Tuyết D1, ông Huỳnh Văn T2 trả lại diện tích theo đo đạc thực tế 625,8m².

- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Phạm Tuyết D1 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa 935 (nay là thửa 35) và thửa 1359 (nay là thửa 37) bà nhận chuyển nhượng, trong đó thửa 35 nhận chuyển nhượng của anh Thái Văn T3, còn thửa 37 của ông Huỳnh Văn T2.

Phần đất sang nhượng của anh T3 chiều ngang 24m, chiều dài từ lộ đến sông, còn phần đất sang nhượng của ông T2 diện tích 1.050m², không biết chiều ngang, chiều dài. Ngoài ra, bà còn nhận sang nhượng của ông Huỳnh Văn R2 (em của ông T2) thửa 36, tất cả đều sang nhượng năm 2019, bà san lấp đất tôn cao, đến năm 2021 sang nhượng hết các diện tích đất này cho bà Nguyễn Hoàng H1, không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Huỳnh Văn T2 trình bày: Ông với ông Lê Văn N là bà con, nguồn gốc đất tranh chấp

tại thửa 1359 của cha mẹ là ông Huỳnh Văn M và bà Đoàn Thị C được Tập đoàn cấp rồi cho lại cho ông, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2019 sang nhượng phần đất này cho bà Phạm Tuyết D1 hết thửa, có cắm ranh giao đất, ông N biết nhưng không tranh chấp và không có ý kiến gì.

- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thái Văn T3 trình bày: Phần đất tranh chấp tại thửa 935 do anh nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn N, lâu quá không nhớ giá và chiều ngang, chiều dài bao nhiêu, sau đó ông sang nhượng lại cho bà Phạm Tuyết D1 phần đất này, anh không có Y1 kiến hay tranh chấp gì.

- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hoàng H1 trình bày: Phần đất tranh chấp bà nhận chuyển nhượng của bà Phạm Tuyết D1 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không đồng ý Y1 theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T xét xử:

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi quyền sử dụng đất, diện tích 146,5m², thuộc thửa 35, tờ số 25 và diện tích 224m², thuộc thửa 37, tờ số 25, đất tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do bà Nguyễn Hoàng H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Lê Văn N phải chịu 3.111.570 đồng nhưng ông đã nộp và thanh lý hợp đồng xong (hóa đơn và biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng đo đạc ngày 23/9/2022, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 834.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp 968.000 đồng theo biên lai thu số 0003388, ngày 04/01/2022 và biên lai thu số 0013184 ngày 28/9/2022, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông N còn hoàn trả lại số tiền chênh lệch 134.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Các ông, bà: Phạm Tuyết D1, Huỳnh Văn T2, Nguyễn Hoàng H1, Thái Văn T3 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 01/3/2023, ông Lê Văn N kháng cáo bản án sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 28/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện T. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lê Văn N trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Chị Dương Thị Như Y1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Tuyết D1 trình bày thống nhất theo bản án sơ thẩm.

Anh Thái Văn T3 trình bày thống nhất theo bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của ông Lê Văn N nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng chỉ có ông N, chị Y1, anh T3 có mặt, còn lại bà H1, ông T2 vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Lê Văn N yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp diện tích 625,8m², đất tại xã Hòa Bình, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, trong đó: Diện tích 273,9m², thuộc một phần thửa 35 và diện tích 351,9m², thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ số 25 (trước đây là thửa 935, 1359, tờ bản đồ số 03 theo bản đồ 299 đối chiếu sang bản đồ chính quy là thửa 35, 37, tờ bản đồ số 25). Hiện phần đất tại thửa 35, 37 do bà Nguyễn Hoàng H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/12/2021, trong phần đất tranh chấp có diện tích 255,3m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông.

Phần đất tranh chấp thuộc 02 thửa, trong đó thửa 935 (nay là thửa 35), diện tích 942m² cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn N ngày 12/7/2018. Đến ngày 03/4/2019 ông N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hết thửa đất cho anh Thái Văn T3, ngày 04/10/2019 anh T3 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hết thửa đất cho bà Phạm

Tuyệt D1. Sau đó bà D1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hết thửa đất cho bà Nguyễn Hoàng H1 và bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/12/2021.

Còn thửa 1359 (nay là thửa 37), diện tích 1.050m², cấp giấy cho ông Huỳnh Văn T2 ngày 25/10/2002 (diện tích 7.898m² thửa 681, đăng ký biến động chỉnh sai diện tích còn 7.612m² thành 02 thửa là thửa 681, diện tích 6.562m² và thửa 1359 tách ra diện tích 1.050m²), ngày 08/10/2019 ông T2 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phạm Tuyết D1 hết thửa 1359, diện tích 1.050m². Sau đó bà D1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hết thửa đất trên cho bà Nguyễn Hoàng H1 và bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/12/2021.

Ông N cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do Tập đoàn cấp cho ông D2 là cha ông, người đứng cấp ông Mười G và ông Út Cà R các ông này đã chết, người làm chứng ông Nguyễn Tấn M2, ông Thái Ngọc M3, ông Nguyễn Văn Đ trình bày Tập đoàn có cấp đất cho ông D cha ông N, khi cấp không giấy tờ, chỉ nói miệng, còn cấp diện tích và vị trí đất thế nào thì không biết. Ông N trình bày Tập đoàn cấp chiều ngang 34,5m, chiều dài từ kênh Cà Dâm đến hết đất tuyến dân cư cấp lộ ĐT 855 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Ông N trình bày khi được cha mẹ cho đất, năm 2018 đăng kY1 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 600m², thửa đất 673 ngày 17/7/2018 và diện tích 942m², thửa đất 935 ngày 12/7/2018, phần đất còn lại 853m² Nhà nước chưa cho đăng ký, đến năm 2020 ông tiếp tục đăng ký biết ông T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã sang nhượng cho bà D1. Tuy nhiên, ông T2 được cấp giấy diện tích 7.898m², thửa đất 681 ngày 25/10/2002, đăng ký biến động và tách thửa 1359, diện tích 1.050m² ngày 29/3/2005, nên lời trình bày của ông N là không phù hợp.

Ông N cho rằng đất tranh chấp của ông nhưng không đăng ký và trong thời gian dài không tranh chấp, ông T2 sử dụng ổn định lâu dài và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật

Mặt khác, ông N thừa nhận chuyển quyền sử dụng đất hết thửa đất cho anh T3 vào năm 2019, diện tích 942m², thửa đất 935, tờ bản đồ số 03, đất tại xã Hòa Bình, đã làm thủ tục sang tên xong. Tại phiên tòa ông N cho rằng chỉ chuyển nhượng cho anh T3 từ sau phần đất tranh chấp đến kênh Cà Dâm nhưng ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh chỉ chuyển nhượng một phần thửa 935, phần đất còn lại tranh chấp là không có căn cứ. Ngoài ra, khi bà D1 nhận chuyển nhượng đã tiến hành san lấp đất, ông N nhà cặp ranh không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Ông N trình bày khi làm lộ thì không bồi thường, khi làm tuyến dân cư có bồi thường phần đất của ông. Theo văn bản cung cấp thông tin số: 90/UBND ngày 10/02/2023 của Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình và Văn bản số: 96/BQLDA-BT ngày 08/02/2023 của Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất

huyện T, ông N không được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tuyến dân cư bờ Đông tỉnh lộ 855 xã Hòa Bình.

Vì vậy, với các chứng cứ nêu trên ông N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất, không chứng minh được việc lấn chiếm đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm đối tượng. Do đó, yêu cầu của ông N là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông N không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông N là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông N không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn N.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi quyền sử dụng đất, diện tích 146,5m², thuộc thửa 35, tờ bản đồ số 25 và diện tích 224m², thuộc thửa 37, tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do bà Nguyễn Hoàng H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Lê Văn N phải chịu 3.111.570 đồng nhưng ông đã nộp và thanh lý hợp đồng xong (hóa đơn và biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng đo đạc ngày 23/9/2022, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 834.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp 968.000 đồng theo biên lai thu số 0003388, ngày 04/01/2022 và biên lai thu số 0013184, ngày 28/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông N được nhận lại số tiền chênh lệch 134.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phạm Tuyết D1, ông Huỳnh Văn T2, bà Nguyễn Hoàng H1, anh Thái Văn T3 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0012780, ngày 01/3/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Trường hợp bản án được thi hành 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, 7b 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.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

Nguyễn Chí Dũng