

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY N**

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

Bản án số: 92/2020/DS-PT
Ngày: 02-6-2020
V/v Tranh chấp
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY N

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Tuyền.

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Vũ;

Bà Nguyễn Thị Thúy Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây N.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây N xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2019/DS-ST ngày 13 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 118/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đinh Thị P, sinh năm 1933; địa chỉ: Tổ 5, ấp Tân L, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây N; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Anh H Thanh H, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp Tân L, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây N (giấy ủy quyền ngày 19/4/2018); có mặt.

- Bị đơn:

1. Anh Võ Thanh D, sinh năm 1978; có mặt.

2. Chị Phạm Thị Hoàng O, sinh năm 1981; có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 5, ấp Tân L, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây N.

- Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan: Quỹ tín dụng nhân dân Tân H; địa chỉ: Đường 785, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây N.

Người đại diện hợp pháp của Quỹ tín dụng nhân dân Tân H: Ông Trần Quốc D – Chức vụ: Giám đốc; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 3 năm 2018 của bà Đinh Thị P, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bà P là anh H Thanh H trình bày:

Bà P khai phá được khoảng 03 ha đất (đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà P đứng tên). Năm 1994 bà P làm thủ tục tặng cho con là H Thị Ngọc T diện tích đất 2.500 m², H Thị H V diện tích 3.000m²; chị T và chị V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích đất được tặng cho. Đến năm 2008 chị T và chị V chuyển nhượng đất được tặng cho cho vợ cH anh D, chị O; chị V chuyển nhượng 2.100m² (trong diện tích 3.000 m²), chị T chuyển nhượng hết diện tích 2.500m²; vợ cH anh D được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 4.700 m². Đến năm 2015 anh D, chị O được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 5.136,8m² thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, đất tọa lạc tại ấp Tân L, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây N.

Năm 2016, bà P tặng cho cháu ngoại là Đỗ H Quân đất tại thửa số 241, cho cháu ngoại Phạm Kim C đất tại thửa số 237. Đất của anh Quân và chị C được bà P cho giáp với đất anh D, chị O về hướng đông.

Vợ cH anh D nhận chuyển nhượng 4.600m² đất nH kê khai thêm được cấp diện tích đất nhiều hơn diện tích chuyển nhượng (chênh lệch 536,8 m²) nên bà P và anh H yêu cầu anh D, chị O trả cho bà P diện tích đất 536,8m² có tứ cận: Đông giáp đất của anh Quân, chị C; Tây giáp đất anh D; Nam giáp đất chị V; Bắc giáp con suối.

Sau khi thẩm định, đo đạc thì diện tích đất thực tế anh D sử dụng là 5.413m². Tại phiên tòa sơ thẩm anh H yêu cầu vợ cH anh D, chị O trả lại cho bà P diện tích đất $(5.413 \text{ m}^2 - 4.600 \text{ m}^2) = 813 \text{ m}^2$.

Bị đơn anh Võ Thanh D trình bày:

Đất vợ cH anh đang sử dụng mà bà P tranh chấp có nguồn gốc là do vợ cH nhận chuyển nhượng từ chị T và chị V. Cụ thể, năm 2008 nhận chuyển nhượng của chị V 2.100 m², nhận chuyển nhượng của chị T 2.500 m². Khi chuyển nhượng chị T, chị V có chỉ ranh đất, cắm trụ xi măng làm ranh, vợ cH anh được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 4.700m², vợ cH có trồng cây măng cầu, không có ai tranh chấp. Đến năm 2013, sau khi Nhà nước tiến hành đo đạc chính quy vợ cH được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 5.136,8m² đất tọa lạc tại ấp Tân L, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây N. Lý do, có sự chênh lệch diện tích đất từ giấy cũ sang giấy mới là do vợ cH anh có lấn bờ suối Tà Hợp nên diện tích đất tăng lên. Anh xác định sử dụng đúng ranh đất nên không đồng ý trả diện tích 813m² đất theo yêu cầu của bà P, anh H. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ cH anh đang thế chấp vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân Tân H; hiện trạng đất của vợ cH là đất trồng, không còn trồng cây gì trên đất.

Bị đơn chị Phạm Thị Hoàng O trình bày:

Chị thống nhất theo ý kiến của cH chị là anh D, không trình bày bổ sung gì thêm.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng nhân dân Tân H do ông Trần Quốc D – đại diện trình bày:

Anh Võ Thanh D và chị Phạm Thị Hoàng O có vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân Tân H số tiền 100.000.000 đồng, khi vay có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 677342 (sổ vào sổ CS 04886), thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, diện tích 5.136,8m² do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tây N cấp ngày 31/12/2015 anh D, chị O đứng tên. Quỹ tín dụng nhân dân Tân H không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng vay nói trên trong vụ án này mà để hai bên tự giải quyết.

Bản án số: 122/2019/DS-ST ngày 13-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây N, quyết định:

Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai; Điều 166 Bộ luật Dân sự; các Điều 144, 147, 165, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị P đối với anh Võ Thanh D, chị Phạm Thị Hoàng O về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 813m² có tứ cận: Đông giáp đất của anh Quân, chị C; Tây giáp đất anh D, chị O; Nam giáp đất chị V và con đường đất; Bắc giáp suối Tà Hợp.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về C phí tố tụng khác; án phí; quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/11/2019 anh H Thanh H đại diện cho bà P có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án để không ảnh hưởng đến quyền và L ích hợp pháp của bà P.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh H Thanh H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà P, yêu cầu anh D, chị O trả cho bà P diện tích đất chênh lệch $5.413\text{m}^2 - 4.600\text{m}^2 = 813\text{m}^2$ nH không xác định được phần đất yêu cầu trả lại tại vị trí nào, Cều ngang, Cều dài là bao nhiêu mét.

Anh D, chị O không đồng ý trả cho bà P diện tích đất như anh H yêu cầu vì khi nhận chuyển nhượng bên bán đất có chỉ ranh, hai bên đã thống nhất cắm trụ xi măng làm ranh, vợ cH sử dụng đúng ranh đất, từ khi nhận chuyển nhượng vào 2008 đến trước khi khởi kiện không có ai tranh chấp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đinh Thị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 122/2019/DS-ST ngày 13-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Bà Đinh Thị P vắng mặt nH có người đại diện tham gia phiên tòa; ông Trần Quốc D là người đại diện hợp pháp của Quỹ tín dụng nhân dân Tân H vắng mặt tại phiên tòa có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt bà P, anh D.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đinh Thị P do anh H Thanh H đại diện yêu cầu anh D và chị O trả cho bà P diện tích đất 813m², thấy rằng:

Tại biên bản lấy lời khai chị H Thị H V (bút lục số 88) chị V xác định khi chuyển nhượng đất cho anh D, chị O thì chị có chỉ ranh cho anh D đo đủ diện tích 2.100m², anh D có cắm trụ xi măng làm ranh sử dụng đất đến ngày hôm nay; tại biên bản lấy lời khai chị H Thị Ngọc T (bút lục số 89) chị T cũng xác định khi chuyển nhượng đất cho anh D, chị O chị có chỉ ranh cho anh D, chị O biết. Hồ sơ làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D, chị O năm 2013 từ 4.700m² tăng lên 5.136,8m², thửa đất số 131 bà P có ký tên tứ cận giáp ranh đất.

Năm 2016 bà P tặng cho cháu là anh Đỗ H Quân đất tại thửa số 241, tặng cho cháu là chị H Phạm Kim C đất thửa số 237. Anh Quân, chị C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Quân, chị C thể hiện thửa đất số 237, 241 giáp đất anh D, chị O (thửa 131) về hướng đông. Bà P không có phần đất nào giáp với đất anh D, chị O.

Anh D, chị O xác định sử dụng đất đúng ranh, ranh đất đã thống nhất có cắm trụ xi măng đến nay không thay đổi, không đồng ý trả đất cho bà P.

Qua làm việc với anh H Thanh H vào ngày 21/5/2020 anh H thống nhất với sơ đồ hiện trạng đo đạc đất số: 163/SĐ-HT (bút lục số 145). Ngày đo đạc đất có mặt anh H, anh D, anh Trần Văn Nghĩa xác định ranh đất để Công ty tiến hành đo đạc; phần đất của anh D, chị O (thửa 131) các hướng đông, tây, nam đều có trụ xi măng làm ranh cố định không có ai tranh chấp, hướng bắc giáp con suối Tà Hợp; anh H cho rằng anh D sử dụng đất nhiều hơn diện tích đất nhận chuyển nhượng nên yêu cầu trả cho bà P diện tích đất chênh lệch 813 m² nH anh không xác định được phần đất yêu cầu trả cho bà P cụ thể là tại vị trí nào, Cều ngang, Cều dài bao nhiêu mét.

Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị P đối với anh D, chị O là có căn cứ.

Tại khoản 1 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “1. *Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và L ích hợp pháp của mình phải T thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp*”.

Anh H đại diện cho bà P kháng cáo yêu cầu anh D, chị O trả đất cho bà P diện tích 813m² nH không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đinh Thị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[4] Từ những phân tích trên, xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đinh Thị P do anh H đại diện; giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây N.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đinh Thị P là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, các điều 91, 144, 147, 165, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 27; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đinh Thị P do anh H Thanh H đại diện theo ủy quyền.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 122/2019/DS-ST ngày 13-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây N.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị P đối với anh Võ Thanh D, chị Phạm Thị Hoàng O về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 813 m² có tứ cận: Đông giáp đất của anh Đỗ H Quân, chị H Phạm Kim C; Tây giáp đất anh Võ Thanh D, chị Phạm Thị Hoàng O; Nam giáp đất chị H Thị H V và con đường đất; Bắc giáp con suối Tà Hợp.

4. Về C phí tố tụng khác:

Bà Đinh Thị P phải chịu 8.500.000 (tám triệu năm trăm nghìn) đồng, tiền C phí đo đạc, thẩm định giá tài sản; anh Võ Thanh D phải chịu 500.000 đồng C phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Ghi nhận bà P, anh D đã nộp và đã C phí xong.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đinh Thị P được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. C cục Thi hành án dân sự huyện Tân C, tỉnh Tây N hoàn trả lại cho bà Đinh Thị P số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm do chị Đinh Thị Loan nộp thay theo biên lai T số: 0025337 ngày 29-3-2018.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho bà Đinh Thị P.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa Tận 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 và 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây N;
- TANDH.Tân C;
- CCTHADSH.Tân C;
- Phòng KTNV&THA tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Trương Thị Tuyền

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Thị Tuyền