

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 108/2018/DS-PT
Ngày 30 - 5 - 2018
V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tấn.

Các Thẩm phán: Ông Lê Trọng Hân.

Bà Ngô Thị Minh Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Xương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 4 và ngày 30 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 212/2017/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2017 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2017/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 51/2018/QĐ-PT ngày 30 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1963 (có mặt).

2. Anh Huỳnh X, sinh năm 1994 (vắng mặt).

3. Chị Huỳnh L, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

4. Anh Huỳnh N, sinh năm 1986; địa chỉ: đường T, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

5. Chị Huỳnh N1, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

6. Chị Huỳnh L1, sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp V, xã I, huyện H, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của anh Huỳnh X, chị Huỳnh L, anh Huỳnh N, chị Huỳnh N1, chị Huỳnh L1: Bà Phạm Thị B, theo các văn bản ủy quyền ngày 28/3/2016 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp của nguyên đơn bà Phạm Thị B: Luật sư Nguyễn Văn B – Văn phòng luật sư Hùng A – Thuộc đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Phan Tấn L (Lg), sinh năm 1951 (có mặt).

2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1958 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* NLQ1; địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị B - là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phạm Thị B, chị Huỳnh X, chị Huỳnh N, chị Huỳnh L, anh huỳnh N, chị Huỳnh L1 đều trình bày: Năm 1997 vợ chồng bà Phạm Thị B, ông Huỳnh Văn C có cho vợ chồng ông Phan Tấn L, bà Trần Thị T mượn phần đất phía ngoài lung lớn diện tích 4.069m², khi cho mượn không có làm giấy tờ gì. Ông L sử dụng đến năm 2006 không sử dụng nữa, vợ chồng ông bà cũng không lấy đất lại. Đến năm 2008, ông L cho người khác mượn, kê xáng cuốc vào ban đất và có hỏi vợ chồng bà. Sau đó, hai bên thỏa thuận ông L được ban đất làm và giao lại cho ông C 01 cây vàng 24k, đã thỏa thuận cổ đất này, trên 5 năm chuộc lại nhưng không có làm giấy tờ gì. Đến nay, vợ chồng chưa chuộc đất vì không có vàng. Sau đó, giữa hai bên tranh chấp, tại xã giải quyết ông L đưa thêm cho vợ chồng bà 04 chỉ vàng 24k xem như phần đất này vợ chồng bà bán cho ông L, ông L hứa mà không đưa. Nay bà và các con yêu cầu ông L trả 04 chỉ vàng 24k. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà B xin rút yêu cầu này.

Năm 2003, vợ chồng bà có chuyển nhượng cho ông L hai phần đất. Tổng diện tích 10.493,5m², lúc giao đất hai bên có đo đạc đất nhưng đo bằng gì bà

không biết, do chồng bà là ông C đo (đã chết). Sau khi chuyển nhượng đất cho ông L thì ông L bỏ hoang. Đến năm 2008, ông L mới ban đất, đắp luôn phần lung nhỏ và cho mướn đến nay. Khi đó, vợ chồng bà cũng thống nhất không ngăn cản, do vợ chồng bà không biết đất này là đất dư. Năm 2013, ông L làm thủ tục tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cán bộ địa chính đo đạc thì vợ chồng bà chỉ ranh thì mới phát hiện số đất chuyển nhượng này còn thừa 4.243,5m² (không biết ngang, dài bao nhiêu).

Nay yêu cầu ông L, bà T trả cho bà 20 chỉ vàng 24k. Tại phiên tòa bà thay đổi yêu cầu tính theo giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang, nếu vợ chồng ông L trả đất thì bà nhận, trả giá trị bà cũng đồng ý.

Bị đơn ông Phan Tấn L, bà Trần Thị T trình bày: Năm 1994, ông C có nợ ông 2,2 cây vàng 24k nên ông có thỏa thuận ông C chuyển nhượng cho ông 10 công đất, bao gồm phần đất đang tranh chấp này và diện tích phía ngoài lung lớn, có tứ cạnh phía đông giáp đất 3 C phía tây giáp đất 6 C, phía nam giáp đất bà 7 T, phía bắc giáp đất 3 C. Khi chuyển nhượng đất có làm giấy tay nhưng ông đã làm mất, có một số người ở gần đất đều biết, ông sử dụng phần đất này từ năm 1994 đến năm 2005 thì ông kê máy vào ban liếp lên vuông nuôi tôm thì ông C ngăn cản và đòi thêm một cây vàng 24k nữa, vì ông C cho rằng giấy tờ chưa sang tên. Lúc đó, ông có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết và tại trụ sở ấp C, xã B có mặt ông Nguyễn Thành U – Bí thư ấp, ông Võ Văn H - Phó Bí thư ấp, nội dung hòa giải ông đòi ông C 2,2 cây vàng 24k và ông sẽ trả đất cho ông C ông C không có vàng trả, chính quyền địa phương động viên ông đưa thêm cho ông C một cây vàng 24k thì được toàn quyền sử dụng phần đất này, hai bên thống nhất. Sau đó, ông đã đưa vàng cho ông C nhiều lần và đưa dứt vào ngày 25/01/2008 (có biên nhận). như vậy ông đã sử dụng đất và sang phần này nhưng đến nay chưa chuyển quyền sử dụng đất được vì bà B không đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông sang tên. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà B và các con.

NLQ1 trình bày: Năm 2016 ông có mướn phần đất của ông Phan Tấn L diện tích 15 công với giá 2.000.000 đồng, giá thuê là 2.000.000 đồng/công, thời hạn không nói, không có hợp đồng, ông không có yêu cầu gì. Trường hợp Tòa án giải quyết giao trả đất cho bà B hoặc ông L, ông đều thống nhất tự thu hoạch tôm trong thời hạn 03 tháng để giao trả phần đất này. Còn việc hiểu biết về phần đất này thì ông không biết và không trình bày gì về việc tranh chấp giữa hai bên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2017/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B và các con là anh Huỳnh X, chị Huỳnh L, anh Huỳnh N, chị Huỳnh N1, chị Huỳnh L1 về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất đối với vợ chồng ông Phan Tấn L, bà Trần Thị T.

Tạm giao phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 4.243,5m², thửa số 24, tờ bản đồ số 03 đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang cho vợ chồng ông Phan Tấn L, bà Trần Thị T tiếp tục quản lý, sử dụng. (có tuyên vị trí tứ cận theo bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V lập ngày 22/11/2016).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tranh chấp đòi quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị B và các con là anh Huỳnh X, chị Huỳnh L, anh Huỳnh N, chị Huỳnh N1, chị Huỳnh L1 đối với phần đất có diện tích 4.069m² tương đương giá trị là 04 chỉ vàng 24k đối với vợ chồng ông Phan Tấn L, bà Trần Thị T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

Ngày 13 tháng 10 năm 2017, bà Phạm Thị B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo và Luật sư bảo vệ quyền lợi của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 4.243,5m² cho bà B. Vì bà B đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Bị đơn ông L, bà T không đồng ý đơn kháng cáo của bà B yêu cầu vẫn giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không tự hòa giải với nhau được, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị B. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tạm giao phần đất tranh chấp có diện tích 4.243,5m² cho vợ chồng ông L tiếp tục quản lý, sử dụng là không phù hợp, mà tuyên giữ nguyên phần đất tranh chấp cho vợ chồng ông L sử dụng, các bên có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký sang tên theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện

các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Huỳnh Văn C đã chết trước khi vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý. Nên vợ và các con của ông Huỳnh Văn C là người thừa kế, tham gia tố tụng với tư cách nguyên đơn là phù hợp.

NLQ1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt NLQ1 là đúng quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Các đương sự bà Phạm Thị B, ông Phan Tấn L đều thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 4.243,5m², thửa số 24, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang là của vợ chồng ông C, bà B. Bà B cho rằng năm 2003 vợ chồng bà có chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông L hai phần đất 10.493,5m², năm 2013 ông L làm thủ tục sang tên thì địa chính vào đo đất bà phát hiện phần đất mà vợ chồng bà chuyển nhượng đất có thừa 4.243,5m² nên yêu cầu vợ chồng ông L trả phần đất này; nhưng bà không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh; những người dân địa phương như: Ông Nguyễn Thành U, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn G, ông Phan Cẩm B, ông Lê Văn H, ông Võ Văn H (các bút lục số 104, 105, 107, 99, 97, 98) đã xác nhận ông C có chuyển nhượng toàn bộ phần đất cho ông L, ông L đã sử dụng từ khoảng năm 1994 đến nay đã trên 20 năm. Đồng thời, trong quá trình sử dụng thì ông L có thuê người làm cỏ và dọn dẹp đất là bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị D (bút lục số 92, 93, 95, 96) đã trên 20 năm.

[3] Tại biên bản về việc hòa giải tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân xã B ngày 30/12/2013 có nội dung: “*Ý kiến trình bày của ông Phan Tấn L đất sang từ ông Huỳnh Văn C, chia ra làm nhiều lần đến năm 2008 là sang hết luôn phần đất có tổng diện tích 24.204,7m²; Ông Huỳnh Văn C cho rằng đất từ giáp lung lớn trở vào nhà ông và ông 3 C là đã sang cho ông Phan Tấn L còn phần đất từ lung trở về phía đất chủ 3 C có diện tích 4.114m² là có 10 chỉ vàng 24k đến năm 2014 sẽ chuộc lại. Thống nhất ông L thêm 4 chỉ vàng 24k nữa sẽ ký giấy làm thủ tục cho ông L phần đất*”. Kết quả hòa giải thành ông L đưa thêm cho ông C 4 chỉ vàng 24k nữa là dứt điểm để tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giao vàng lúc 20 tháng chạp năm 2013 (bút lục số 137, 136). Vì vậy, chứng tỏ rằng theo lời trình bày ông L là ông C có chuyển nhượng đất kể cả phần đất tranh chấp cho ông là có căn cứ.

[4] Tại công văn số 137/UBND-TNMT ngày 16/9/2017 của Ủy ban nhân dân huyện V xác định: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn C tại thửa 24, tờ bản đồ số 03, diện tích 14.705m², tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang, ngày cấp 24/12/2003 là cấp đổi lại giấy chủ quyền năm 1994, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C lần đầu năm 1994 theo hình thức Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cấp đại trà theo tên trong bản đồ 14 thực hiện theo luật đất đai năm 1993, Ủy ban không xác định được ai là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất năm 1994. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Như vậy, trên cơ sở thực tế có căn cứ cho rằng vợ chồng ông L sử dụng đất từ năm 1994 cho đến nay là có cơ sở.

[5] Ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, bà B không có căn cứ nào chứng minh diện tích đất tranh chấp là của gia đình bà. Do vậy, căn cứ vào chứng cứ thực tế để giải quyết. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B và các con là anh X, chị L, anh N, chị N1, chị L1 là có căn cứ.

[6] Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tạm giao phần đất tranh chấp diện tích 4.243,5m² cho vợ chồng ông L quản lý, sử dụng là chưa phù hợp, chưa giải quyết triệt để vụ án, không bảo đảm quyền lợi cho đương sự. Do đó, cần phải giữ nguyên phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 4.243,5m² cho vợ chồng ông L quản lý, sử dụng, khi có nhu cầu thì vợ chồng ông L đến cơ quan có thẩm quyền làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Phạm Thị B và chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát; sửa bản án sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm, bà B không phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUXÉT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 688 Bộ Luật Dân sự năm 2005; Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 29, Điều 48 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị B.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 42/2017/DS-ST ngày 02/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B và các con là anh Huỳnh X, chị Huỳnh L, anh Huỳnh N, chị Huỳnh N1, chị Huỳnh L1 về việc tranh chấp đòi lại diện tích 4.243,5m² đất đối với vợ chồng ông Phan Tấn L, bà Trần Thị T.

Giữ nguyên phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 4.243,5m², thửa số 24, tờ bản đồ số 03 có tứ cận: phía giáp đất lung có cạnh 27 = 32,21m; phía giáp đất ông Phan Tấn L có cạnh 74 = 139,24m; phía giáp đất ông C (đã chuyển nhượng cho ông L không tranh chấp) có cạnh 32 = 139,06m; Phần đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang cho vợ chồng ông Phan Tấn L, bà Trần Thị T tiếp tục quản lý, sử dụng. *(Vị trí khu đất, độ dài cách cạnh tại các vị trí giáp ranh, các hướng giáp ranh được mô tả chi tiết theo bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V lập ngày 22/11/2016)*. Vợ chồng ông Phan Tấn L, bà Trần Thị T có quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tranh chấp đòi quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị B và các con là anh Huỳnh X, chị Huỳnh L, anh Huỳnh N, chị Huỳnh N1, chị Huỳnh L1 đối với phần đất có diện tích 4.069m² tương đương giá trị là 04 chỉ vàng 24k đối với vợ chồng ông Phan Tấn L, bà Trần Thị T.

3. Về án phí và chi phí tố tụng.

- Án phí sơ thẩm: Bà Phạm Thị B và các con là anh Huỳnh X, chị Huỳnh L, anh Huỳnh N, chị Huỳnh N1, chị Huỳnh L1 phải chịu án phí không giá ngạch là 200.000 đồng, được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp 1.860.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004329 ngày 04/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Kiên Giang. Các nguyên đơn (đại diện bà Phạm Thị B) được nhận lại số tiền 1.660.000 đồng (một triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Án phí phúc thẩm, bà Phạm Thị B không phải chịu 300.000 đồng, hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005403 ngày 13/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Kiên Giang.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Phạm Thị B, và các con anh Huỳnh X, chị Huỳnh L, anh Huỳnh N, chị Huỳnh N1, chị Huỳnh L1 phải chịu 2.041.000 đồng (hai triệu không trăm bốn mươi một nghìn đồng).

4. Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện V;
- THA dân sự huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thành Tấn