

Bản án số: 73/2020/DS-PT

Ngày: 01 - 7 - 2020

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 SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thành

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Văn Dũ

2. Ông Phan Lê Vũ Huy Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Trần Nhật Nguyên – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: – Ông Sơn Cươl Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 5 năm 2020 về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 31/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 75/2020/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Thanh T, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1935; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị X: Ông Trần Văn S, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 04/6/2020 (Có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1951 (vắng mặt);

2. Bà Lê Thị Thanh T, sinh năm 1973 (vắng mặt);

3. Bà Lê Thị Kim Đ, sinh năm 1984 (vắng mặt);

4. Bà Lê Thị Y, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị N, bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị Kim Đ, bà Lê Thị Y: Ông Lê Thanh T, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 30/5/2019 (Có mặt);

5. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1935 (đã chết vào ngày 25/12/2019)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T:

- Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1935 (vắng mặt)
- Bà Nguyễn Thị D, **sinh năm 1966** (vắng mặt và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị Cẩm H, sinh năm 1968 (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị Cẩm M, **sinh năm 1971** (có mặt);

- Bà Nguyễn Thị Tuyết L (Nguyễn Thị L), sinh năm 1974 (có mặt);

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1981 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người làm chứng:

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1951; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

+ Ông Lê Văn B; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

+ Ông Phạm Văn T, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 17/11/2018 và tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn và cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị Kim Đ, bà Lê Thị Y là ông Lê Thanh T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông nội ông là ông Lê Văn Bộ có trước năm 1975. Sau đó ông Bộ cho lại cha mẹ ông là ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị N. Đến năm 1995 phần đất được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy do hộ ông Lê Văn P đứng tên vào ngày 20/4/1995 thuộc thửa 263, tờ bản đồ 4 có diện tích 2.110m², tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Gia đình ông sử dụng liên tục cho đến năm 2015 thì ông Lê Văn P chết. Phần đất này các thành viên trong gia đình thỏa thuận giao cho ông sử dụng. Đến ngày 01/6/2016 ông được sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 490158 do ông Lê Thanh T đứng tên thuộc thửa 263, tờ bản đồ 4 diện tích là 1.770,3m², tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Tuy phần đất tranh chấp có diện tích 11,3m² cụ thể 06m² là đường nước tưới tiêu và 5,3m² là đường dẫn lên cầu hiện nay không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông thuộc thửa 263, tờ bản đồ 04 tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng nhưng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ mà Ủy ban đã thu hồi cấp cho cha ông là ông Lê Văn P vào năm 1995 nên ông

yêu cầu đòi lại phần đất này. Khi làm thủ tục cấp giấy mới cho ông vào năm 2016, khi cán bộ địa chính đo đạc ông có hỏi diện tích đất tranh chấp sao không được cấp cho ông thì địa chính trả lời trước đây Nhà nước hỗ trợ, phần đất này không được cấp giấy nhưng vẫn sử dụng nên ông không có khiếu nại hay tranh chấp gì về diện tích được cấp, thống nhất được cấp giấy. Đến khi nhận được cấp giấy ông cũng có liên hệ hỏi văn phòng đăng ký đất đai nhưng sau đó ông không có khiếu nại gì.

Lý do tranh chấp: Năm 1975 gia đình ông có cho ông T, bà X mượn một phần đất cụ thể là đường nước tưới tiêu mà ông T, bà X đang sử dụng hiện nay có diện tích là 70,9m² và phần đất đang tranh chấp theo đo đạc thực tế của Tòa án có diện tích là 11,3m² cụ thể 6,0m² là đường nước tưới tiêu có đặt bông để dẫn nước và 5,3m² là đường dẫn lên cầu qua kênh để dẫn nước từ sông Tân Hội vào đất vườn của ông T, bà X; Khi cho mượn không có giấy tờ. Năm 2010 gia đình ông chuyển nhượng lại cho ông T, bà X phần đất cụ thể đường nước tưới tiêu mà ông T, bà X đang sử dụng hiện nay có diện tích là 70,9m² với giá là 02 chỉ vàng 24kara; Riêng phần đất đang tranh chấp có diện tích là 11,3m², cụ thể 6,0m² là đường nước tưới tiêu có đặt bông để dẫn nước và 5,3m² là đường dẫn lên cầu qua kênh là không có chuyển nhượng. Nhưng đến ngày 18/7/2018 bà Nguyễn Thị X ngang nhiên tiến hành xây dựng cầu bê tông trên phần đất 5,3m² và đặt bông trên phần đất 6,0m² trên phần đất này của gia đình ông là trái pháp luật.

Trong phiên hòa giải ngày 27/8/2019, ông yêu cầu Tòa án xem xét hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T và ông Lê Văn P xác lập vào năm 2010 vì có dấu hiệu gian lận chữ ký của cha ông vì thời điểm sang nhượng ông P 60 tuổi và không còn minh mẫn và phần đất trên cấp cho hộ gia đình nhưng khi chuyển nhượng không có sự đồng ý của gia đình ông. Đồng thời, ông có làm đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/9/2019 yêu cầu bồi thường hoa lợi từ năm 1975 cho đến năm 2019 theo quy định và xem xét giấy sang nhượng đúng pháp luật không. Ngày 10/9/2019 ông làm đơn xin rút toàn bộ yêu cầu trên, ông không yêu cầu nữa. Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 18/10/2019 và tại phiên tòa ông chỉ yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị X phải trả cho ông phần đất theo đo đạc của Tòa án có diện tích là 11,3m² cụ thể 6,0m² là đường nước tưới tiêu có đặt bông để dẫn nước và 5,3m² là đường dẫn lên cầu qua kênh vì gia đình ông không có chuyển nhượng cho ông T, bà X. Đồng thời, yêu cầu bà X phải dỡ bỏ công trình trên đất cụ thể cống phi 30 có chiều dài 9,5m (kết cấu bằng nhựa 04m và bê tông 5,5m) trên phần đất có diện tích 6,0m² và cây cầu bê tông, cốt thép có chiều rộng 1,5m, dài 08m trên phần đất có diện tích 5,3m² để trả lại hiện trạng đất cho gia đình ông.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/02/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn S trình bày:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông Lê Văn P. Đến năm 1995 phần đất được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy do hộ ông Lê Văn P đứng tên vào ngày 20/4/1995 thuộc thửa 263, tờ bản đồ 4 có diện tích 2.110m² tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Vào năm 1975 ông T, bà X có mượn của ông Lê Văn P phần đất để làm đường nước tưới tiêu mà ông T, bà X đang sử dụng hiện nay có diện tích là 70,9m² và phần đất đang tranh chấp theo đo đạc thực tế của Tòa án có diện tích là 11,3m², cụ thể 6,0m² là đường nước tưới tiêu có đặt bọng để dẫn nước và 5,3m² là đường dẫn lên cầu qua kênh để dẫn nước từ sông Tân Hội vào đất vườn của ông T, bà X; khi cho mượn không có giấy tờ. Vào ngày 02/10/2010 cha của ông T là ông Lê Văn P có sang nhượng cho ông Nguyễn Văn T phần đất làm đường nước tưới tiêu mà ông T, bà X đang sử dụng hiện nay có diện tích là 70,9m² và phần đất đang tranh chấp theo đo đạc thực tế của Tòa án có diện tích là 11,3m², cụ thể 6,0m² là đường nước tưới tiêu có đặt bọng để dẫn nước và 5,3m² là đường dẫn lên cầu qua kênh với giá 02 chỉ vàng 24kara, khi sang nhượng có làm giấy tờ và phần đất sang nhượng trên có chữ ký của ông P và ông T, bà T là con của ông P. Bà X, ông T sử dụng phần đất này cho đến năm 2014 thì xảy ra tranh chấp nguyên nhân do bà X cấm cọc ranh nên ông T không cho. Theo đo đạc thực tế diện tích đất ông T, bà X đang sử dụng và đất tranh chấp ông đồng ý, không có khiếu nại gì. Đối với phần đất có diện tích là 6m² là đường nước tưới tiêu hiện nay bà X, ông T đã đặt bọng thoát nước từ năm 2004 cho đến nay, khi đặt bọng không có tranh chấp; đối với phần đất có diện tích là 5,3m² đường dẫn lên cầu hiện nay bà X, ông T đã xây dựng cầu bê tông có sự đồng ý của Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh, khi xây dựng cầu phía ông T không đồng ý nhưng căn cứ vào biên bản ngày 23/8/2018 của Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh cho xây dựng. Nay trước yêu cầu của ông T, bà X không đồng ý vì phần đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T; Ông T đã chuyển nhượng phần đất này từ năm 2010 và sử dụng từ năm 1975 cho đến nay.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T là bà có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Cẩm H, Nguyễn Thị Cẩm M, Nguyễn Thị Tuyết L (Nguyễn Thị Lợi), Nguyễn Thị L trình bày:

Nguyên cha là ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1935 chết vào ngày 29/12/2019. Lúc sinh thời, ông T có vợ là bà Nguyễn Thị X và các con gồm bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Cẩm H, Nguyễn Thị Cẩm M, Nguyễn Thị Tuyết L (Nguyễn Thị Lợi), Nguyễn Thị L.

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông Lê Văn P. Đến năm 1995 phần đất được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy do hộ ông Lê Văn P đứng tên vào ngày 20/4/1995 thuộc thửa 263, tờ bản đồ 4 có diện tích 2.110m² tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Cẩm H, Nguyễn Thị Cẩm M, Nguyễn Thị Tuyết L (Nguyễn Thị L), Nguyễn Thị L thống nhất với lời trình bày của ông Trần Văn S, không có bổ sung hay yêu cầu gì trong vụ án này. Mặt khác, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T là bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Cẩm H, Nguyễn Thị Cẩm M, Nguyễn Thị Tuyết L (Nguyễn Thị Lợi), Nguyễn Thị L không đồng ý với yêu cầu của ông T vì phần đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T; Ông T đã chuyển nhượng phần đất này từ năm 2010 và sử dụng từ năm 1975 cho đến nay.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng, thụ lý giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: số 06/2020/DS-ST ngày 31/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 158; Điều 165; Điều 166; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai năm 2003;

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

- Án lệ số 04/2016/AL được Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị X phải trả cho ông phần đất có diện tích 6,0m² tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng và buộc tháo dỡ cổng phi 30 có chiều dài 9,5m (kết cấu bằng nhựa 04m và bê tông 5,5m) trên phần đất có diện tích 6,0m².

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Lê Thanh T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị X phải trả cho ông phần đất có diện tích 5,3m² tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

3. Không đặt ra xem xét đối với yêu cầu buộc tháo dỡ công trình là cây cầu bê tông, cốt thép có chiều rộng 1,5m, dài 08m trên phần đất có diện tích 5,3m².

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

* Ngày 13/4/2020 nguyên đơn Lê Thanh T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2020/DS-ST ngày 31/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng, theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị X phải trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 6,0 m² và buộc phải tháo dỡ cổng phi 30 có chiều dài 9,5 m (kết cấu bằng nhựa 04 m và bê tông 5,5 m) trên phần đất có diện tích 6,0 m². Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị X phải trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 12 m² và buộc phải tháo dỡ cây cầu bê tông cốt thép có chiều rộng 1,5 m, chiều dài 08 m trên phần đất có diện tích 12 m².

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Lê Thanh T không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở

giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Lê Thanh T và áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người có quyền kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn Lê Thanh T là đúng theo qui định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên kháng cáo là hợp lệ và đúng luật định.

[2] Tại phiên tòa, vắng mặt bị đơn Nguyễn Thị X nhưng có người đại diện là ông Trần Văn S. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị N; Lê Thị Thanh T; Lê Thị Kim Đ và Lê Thị Y nhưng có người đại diện là ông Lê Thanh T. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị D; Nguyễn Thị Cẩm H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, không vì trở ngại khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đất bị lấn chiếm gồm phần đất xây dựng cầu bê tông 06m² (ngang 02m, dài 03m) và phần đất đặt ống cống với diện tích 03m² (ngang 0,5m, dài 06m) tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế ngày 06/3/2019 của Tòa án xác định diện tích đất tranh chấp có tổng diện tích 11,3m², cụ thể 06m² là đường nước tưới tiêu (trên phần đất có cống phi 30 có chiều dài 9,5m (kết cấu bằng nhựa 04m và bê tông 5,5m) và 5,3m² là đường dẫn lên cầu (trên phần đất có công trình là cây cầu bê tông, cốt thép có chiều rộng 1,5m, dài 08m).

[4] Đối với yêu cầu đòi lại phần đất có diện tích là 5,3m² là đường dẫn lên cầu tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng và tháo dỡ cây cầu bê tông, cốt thép có chiều rộng 1,5m, dài 08m trên phần đất có diện tích 5,3m²: Theo như ông Lê Thanh T cho rằng nguồn gốc phần đất đang tranh chấp trước đây là của ông Lê Văn B có trước năm 1975 và ông B cho lại ông P, bà N và sau đó Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy vào ngày 20/4/1995 do hộ ông Lê Văn P đứng tên nên phần đất này nằm trong thửa 263, tờ bản đồ 4 có diện tích 2.110m², tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Tuy nhiên, theo như hồ sơ trích lục địa chính xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B613077 ngày 20/4/1995 cấp cho hộ ông Lê Văn P đã bị thu hồi lý do làm thủ tục thừa kế và tại phiên tòa ông Lê Thanh T cũng thừa nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B613077 ngày 20/4/1995 cấp cho hộ ông Lê Văn P đã bị thu hồi để làm thủ tục thừa kế và phần đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD490158 ngày 01/6/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp do ông Lê Thanh T đứng tên. Tại Công văn số 164/CV-STNMT.VPĐK ngày 30/7/2019 (bút lục 93) của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng có nội dung: Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cấp cho ông Lê Văn P vào ngày 20/4/1995 thuộc thửa 263, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.110 m², sau đó ông P chết gia đình thỏa thuận phân chia cho ông T, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CD 490158 ngày 01/6/2016 cho ông T với diện tích 1.770,3 m² giảm so với giấy chứng nhận đã cấp 339,7 m² là do mở lộ nông thôn. Bên cạnh đó, tại công văn số 288/UBND – VP ngày 10/6/2019 về việc trả lời theo yêu cầu của Tòa án xác định: “Phần đất 5,3m² đường dẫn lên cầu qua kênh là phần đất công cộng (đất thủy lợi)” và tại biên bản xác minh ngày 03/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện L đối với ông Huỳnh Thanh Tươi (bút lục 99), ông Tươi xác định phần đất 5,3m² đường dẫn lên cầu qua kênh đang tranh chấp là phần đất công cộng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét và căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Lê Thanh T là đúng qui định của pháp luật.

[5] Đối với yêu cầu đòi lại phần đất có diện tích là 6,0m² là đường nước tưới tiêu và buộc tháo dỡ cống phi 30 có chiều dài 9,5m (kết cấu bằng nhựa 04m và bê tông 5,5m) trên phần đất có diện tích 6,0m². Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc phần đất có diện tích 6,0m² tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của ông nội ông là ông Lê Văn Bộ có trước năm 1975. Sau đó, ông Bộ cho lại ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị N và sau đó Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B613077 ngày 20/4/1995 cấp cho hộ ông Lê Văn P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phản đối ý kiến trên của nguyên đơn. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án công nhận tình tiết này là sự thật. Nguyên đơn cho rằng bị đơn đã lấn chiếm của gia đình ông phần đất trên vì ông Lê Văn P chỉ chuyển nhượng cho ông T phần đất có diện tích là 70,9m², người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng phần đất trên đã chuyển nhượng của ông Lê Văn P từ năm 2010, có làm giấy sang đất mượn ngày 02/10/2010. Theo biên bản đo đạc thực tế ngày 06/3/2019 xác định: Đối với phần đất ông T cho rằng chuyển nhượng cho ông T vào năm 2010 có diện tích là 70,9m² có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần đất của ông Nguyễn Văn T có số đo 02m; Hướng Tây giáp lộ có số đo 02m; Hướng Nam giáp ông Võ Văn giáp có số đo 6,1m + 6,5m + 20,3m; Hướng Bắc giáp phần đất của ông Lê Thanh T có số đo 6,1m + 6,1m + 21,2m;

[5.1] Tại “Giấy sang đất mượn” xác lập ngày 02/10/2010 do bị đơn cung cấp trong đó có ghi “ Sang đứt vĩnh viễn nửa cái đường Mương Từ bờ sông Tân Hội đến giáp đầu mương ông T với giá 2 chỉ vàng 24kara (Hai chỉ); “ 3 – Ranh giới rõ ràng như sau: Hướng Tây giáp với bờ sông Tân Hội, Hướng Đông giáp đầu mương ông T; Hướng Bắc giáp nhà ông tư phó; Hướng nam chung nửa mương ông Võ Văn G (có cọc ranh giới) xác nhận của ban nhân dân Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

[5.2] Như vậy, căn cứ vào biên bản đo đạc của Tòa án thì xác định hướng Tây của phần đất có diện tích là 70,9m² mà nguyên đơn thừa nhận có sang nhượng cho ông T, thì hướng Tây chỉ giáp đến lộ có số đo 02m, nhưng hướng Tây của phần đất đang tranh chấp giáp mé sông (giáp kênh thủy lợi), có số đo 02m là phù hợp với tứ cận phần đất sang nhượng trong “Giấy sang đất mượn” xác lập ngày 02/10/2010, do bị đơn cung cấp cụ thể “Hướng Tây giáp với bờ sông Tân Hội” và cũng phù hợp với biên bản

xác minh ngày 27/12/2019 (bút lục 97), ông Huỳnh Văn Hóa trình bày: Ông nguyên là Trưởng ban nhân dân ấp T và ông xác định phần đất ông T đặt bọng (phần 6m²) là phần đất sang nhượng, chỉ thay đổi là lộ đất sang lộ đāl. Nhà nước không có bồi thường đất nhưng có bồi thường cây cho nhà ông T khi làm lộ, việc bồi thường thực hiện trước khi sang nhượng. Do đó, ông P có chuyển nhượng cho ông T phần đất có diện tích 6,0m² vào ngày 02/10/2010 là có căn cứ.

[5.3] Xét về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 02/10/2010 xét thấy: Về năng lực chủ thể khi giao kết hợp đồng: Trong quá trình thực hiện hợp đồng các chủ thể giao kết hợp đồng đều tự nguyện và có năng lực khi tham gia giao kết hợp đồng. Về hình thức của hợp đồng: Mặc dù “Giấy sang đất mương” xác lập ngày 02/10/2010 không có công chứng, chứng thực theo quy định là vi phạm Điều 707 Bộ luật dân sự năm 1995 và Điều 31 Luật đất đai năm 1993. Tuy nhiên, như đã phân tích nêu trên hiện nay hợp đồng đã hoàn thành, bị đơn đã giao đủ vàng cho nguyên đơn và bị đơn đã nhận đất canh tác ổn định trên 39 năm (Từ năm 1975 – 2014 mới xảy ra tranh chấp); Bài X, ông T đã đặt bọng làm đường dẫn nước vào đất vườn của mình từ năm 2010 và nguyên đơn không phản đối. Căn cứ vào điểm b.2 tiểu mục b mục 2.3 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình nên không coi hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều kiện này. Về nội dung hợp đồng: Trong hợp đồng thể hiện được tên địa chỉ của các bên, diện tích đất, giá chuyển nhượng, quyền và nghĩa vụ của các bên phù hợp với Điều 708 Bộ luật dân sự năm 1995 và đối tượng chuyển nhượng theo Điều 73 và Điều 75 luật đất đai năm 1993 thuộc đối tượng được chuyển nhượng theo đúng quy định. Tuy nhiên, ông T cho rằng giấy chuyển nhượng không có chữ ký của bà N vì đất do ông nội cho lại cha mẹ ông nhưng nguyên đơn thừa nhận gia đình có sang nhượng cho bị đơn phần đất có diện tích là 70,9m², có làm giấy sang nhượng vào năm 2010 và đủ cơ sở để xác định bị đơn sử dụng phần đất này từ năm 1975 cho đến năm 2014 thì mới xảy ra tranh chấp vì tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/8/2019 của ông Lê Thanh T có ghi “ Từ năm 1975 đến nay 2019 hộ bà Nguyễn Thị X sử dụng và khai thác đất với chiều ngang 02m dài độ 150m trên thửa đất 263, tờ bản đồ 4 làm đường dẫn nước vào đất nhà bà....” nên bị đơn cho rằng sử dụng từ năm 1975 là có căn cứ. Mặt khác, số vàng 02 chỉ vàng 24kara ông P, bà N sử dụng mục đích chung trong gia đình; bài X và ông T đã sử dụng phần đất này, đặt bọng để sử dụng một cách công khai, bà N và gia đình ông không có ý kiến phản đối gì nên đối chiếu với án lệ số 04/2016/AL được Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao đủ căn cứ xác định bà N đồng ý với việc chuyển nhượng này là có căn cứ.

[6] Từ nhận định nêu trên đã đủ căn cứ để xác định phần đất nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại phần đất có diện tích 06m² tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng ông Lê Văn P đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T vào ngày 02/10/2010. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, đúng qui định pháp luật. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ, Hội xét xử không chấp nhận.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng không tuyên về tứ cận là chưa đầy đủ nên cấp phúc thẩm bổ sung cho đầy đủ.

[8] Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo qui định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 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 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

[9] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ phù hợp với qui định của pháp luật, Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[10] Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, khoản 6 Điều 313, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326 ngày 31 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 nguyên đơn Lê Thanh T.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 06/2020/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng như sau:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 158; Điều 165; Điều 166; khoản 1 Điều 273; điểm đ khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng vào Điều 203 Luật đất đai năm 2003; Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, Án lệ số 04/2016/AL được Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị X phải trả cho ông phần đất có diện tích 6,0m² tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng và buộc tháo dỡ cổng phi 30 có chiều dài 9,5m (kết cấu bằng nhựa 04m và bê tông 5,5m) trên phần đất có diện tích 6,0m². Có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường nước ông Nguyễn Văn T có số đo: 02 m
- Hướng Tây giáp lộ Đal có số đo: 02 m
- Hướng Nam giáp ông Võ Văn G có số đo: 03 m

- Hướng Bắc giáp ông Lê Thanh T có số đo: 03 m

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Lê Thanh T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị X phải trả cho ông phần đất có diện tích 5,3m² tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp lộ có số đo: 02 m

- Hướng Tây kênh thủy lợi có số đo: 02 m

- Hướng Nam giáp bờ kênh có số đo: 03 m

- Hướng Bắc giáp bờ kênh có số đo: 2,5 m

3. Không đặt ra xem xét đối với yêu cầu buộc tháo dỡ công trình là cây cầu bê tông, cốt thép có chiều rộng 1,5m, dài 08m trên phần đất có diện tích 5,3m².

4. Án phí phúc thẩm: Ông Lê Thanh T phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003618 ngày 17/4/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông T đã nộp đủ.

5. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Lê Thanh T phải chịu 4.955.000 đồng (Bốn triệu chín trăm năm mươi lăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 4.955.000 đồng (Bốn triệu chín trăm năm mươi lăm ngàn đồng) theo phiếu thu ngày 03/01/2019 với số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) và phiếu thu ngày 22/3/2019 với số tiền là 955.000 (Chín trăm năm mươi lăm ngàn đồng) của Tòa án nhân dân huyện L. Như vậy, ông Lê Thanh T đã nộp xong tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Thanh T phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006914 ngày 17/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L. Như vậy, ông Lê Thanh T đã nộp xong tiền án phí dân sự sơ thẩm.

7. **Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.**

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, Điều 7 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 Sóc Trăng;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- VKSND huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu HS - VP.

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

Nguyễn Hoàng Thành