

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 178/2023/DS-PT
Ngày 26 tháng 9 năm 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 BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

Bà Giang Thị Cẩm Thuý

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồng Thị Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Thu, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 105/2023/TLPT-DS ngày 2 tháng 8 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2023/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 152/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Ngô Văn P, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

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

3.1. Bà Lâm Ngọc T (tên gọi khác H), sinh năm 1974.

Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.2. Chị Dương Kim C, sinh năm 1977.

3.3. Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.4. Anh Dương Nguyễn D, sinh năm 1996.

Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.5. Chị Dương Kim Đ (Q), sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.6. Ngân hàng N2

Địa chỉ trụ sở chính: Số B L, Phường T, Quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Trương Hoàng T1, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N2 Chi nhánh huyện V, (theo các văn bản ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 và số 236/NHNo.VL-UQ ngày 10/3/2023).

(Ông P, bà T có mặt, các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 30 tháng 3 năm 2022 và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Ngô Văn P trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ ông là ông Ngô Văn P1, bà Trần Thị N khai phá, sử dụng làm bờ để ngăn nước mặn. Vào năm 1966-1967, cha mẹ của ông P có cho ông Lê Văn C1 (T2) mượn con bờ để trồng dừa lấy trái ăn. Vào năm 1984-1985 ông C1 chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị X. Từ khi bà X sử dụng đất thì sử dụng luôn con bờ trồng dừa do ông C1 trồng, cha mẹ ông P cũng đồng ý cho bà X sử dụng hàng dừa. Phần đất tranh chấp là con bờ trên đất có hàng dừa do ông Lê Văn C1 trồng, ông C1 là bạn dì ruột với bà X. Thời điểm ông C1 chuyển nhượng đất cho bà X, thì ông C1 trả đất cho gia đình ông, khi trả không có giấy tờ gì, chỉ nói miệng.

Quá trình sử dụng đất, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 160, diện tích 4.848m² và thửa 199, diện tích 2.164m² do ông Ngô Văn P đứng tên quyền sử dụng đất.

Tháng 01 năm 2022, ông P cặm ranh đất thì bà X cho rằng con bờ trồng dừa là của bà X nên ông P yêu cầu bà X chặt bỏ những cây dừa để trả lại đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 72,9m² tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn bà Nguyễn Thị X trình bày:

Phần đất bà X sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn C1 vào khoảng năm 1974. Thời điểm bà X nhận chuyển nhượng thì cha mẹ của ông P còn sống. Khi bà X làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cha mẹ của ông P còn sống và chỉ ranh đất để bà X làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai lần, lần thứ hai vào năm 2006, diện tích 1.288m² tại thửa 197 tờ bản đồ số 6 do hộ bà Thị X đứng tên.

Đất tranh chấp do bà X sử dụng từ khi bà X nhận chuyển nhượng đất của ông C1 năm 1974, không ai tranh chấp. Khi bà X nhận chuyển nhượng đất của ông C1 thì ông P còn nhỏ khoảng 9-10 tuổi. Quá trình sử dụng đất, ông P1 và bà N là cha mẹ của ông P không có ý kiến gì. Nay ông P cho rằng bà X lấn đất của ông P thì bà X không đồng ý

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Ngọc T trình bày: Bà T là vợ của ông P, thống nhất lời trình bày của ông P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Dương Kim C, chị Dương Kim D: Chị C và chị D là con của bà X và ông Dương Tấn P2. Ông P2 chết năm 2004. Bà X và ông P2 có 02 người con là chị C và chị D. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chị C và chị D không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N2 trình bày: Đến thời điểm ngày 10/3/2023 bà X không vay vốn Ngân hàng N2 Chi nhánh huyện V mà chỉ ủy quyền cho anh Dương Nguyễn D đại diện hộ gia đình vay vốn Ngân hàng, hiện anh D không vi phạm hợp đồng vay nên Ngân hàng không tranh chấp với anh D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Nguyễn D trình bày: Anh D là thành viên hộ gia đình bà Nguyễn Thị X, anh D không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông P.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2023/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn P đối với bà Nguyễn Thị X, về yêu cầu bà Nguyễn Thị X chặt các cây trồng trên đất trả lại diện tích đất 72,9m², tọa lạc ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (tuyên tứ cạnh kèm theo).

Hiện trạng trên đất có 08 cây dừa, 05 cây mù u, 01 cây vú sữa, 03 cây mai vàng do bà Nguyễn Thị X sử dụng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/6/2023, nguyên đơn ông Ngô Văn P kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bà X chặt bỏ những cây dừa để trả lại đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 72,9m² tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự 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, không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn P, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2023/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ 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 P trong thời hạn luật định và đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Các đương sự khác được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Ông Ngô Văn P kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bà X chặt bỏ những cây dừa để trả lại đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 72,9m² tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[2.1] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/6/2022 và trích đo địa chính thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu cung cấp, phần đất tranh chấp có diện tích 72,9m², có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Huỳnh Thị Á có số đo 3,50m.

Hướng Tây giáp đất ông Ngô Văn Đ1 có số đo 2,60m.

Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị X không tranh chấp có số đo 24,25m.

Hướng Bắc giáp đất ông Ngô Văn P không tranh chấp có số đo 24,10m.

Đất tranh chấp tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Hiện trạng trên đất có 08 cây dừa, 05 cây mù u, 01 cây vú sữa, 03 cây mai vàng do bà Nguyễn Thị X sử dụng.

[2.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp, ông P cho rằng nguồn gốc đất do cha mẹ của ông P là ông Ngô Văn P1, bà Trần Thị N khai phá, vào năm 1966-1967 ông P1 và bà N cho ông Lê Văn C1 mượn đất là con bờ để trồng dừa, việc cho mượn không có giấy tờ. Còn bà X xác định đất tranh chấp có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn C1 vào khoảng năm 1974.

Để chứng minh yêu cầu khởi kiện, ông P yêu cầu xác minh những người hiểu biết nguồn gốc đất là bà Lê Thị Ú, ông Trần Văn N1, ông Dương Quang E. Nhưng lời khai của bà Ú, ông N1, ông E đều xác định không biết về nguồn gốc đất, giữa đất của ông P1 với đất của ông C1 có con bờ làm ranh, con bờ ông C1 trồng dừa và hai bên sử dụng chung, đến khi ông C1 chuyển nhượng đất cho bà X thì bà X sử dụng. Do vậy, lời khai người làm chứng mâu thuẫn với lời khai của ông P về nguồn gốc đất.

Tại biên bản xác minh đề ngày 13/12/2022 của Ban N3, ông Lê Văn C1 xác định phần đất ông C1 chuyển nhượng cho bà X “*từ trước mé sông ra sau vườn có hai cây dừa làm trụ, đất trồng dừa là đất của ông P*”. Thấy rằng, lời khai của ông C1 cho rằng đất chuyển nhượng cho bà X từ trước đến hai cây dừa nhưng lại xác định đất trồng dừa của ông P là mâu thuẫn. Hiện ông C1 đã chết nên Tòa án không lấy được lời khai ông C1. Mặt khác, ông P yêu cầu Tòa án xác minh ông Lê Văn D1 là em ruột của ông C1 do ông D1 hiểu biết về phần đất ông T2 chuyển nhượng cho bà X, nhưng lời khai của ông D1 xác định không biết phần đất ông C1 chuyển nhượng có diện tích và vị trí như thế nào do ông D1 về xã H, thành phố B sống từ năm 1972-1973.

Do vậy, ông P không có chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ của ông P khai phá và ông C1 mượn đất của cha mẹ ông P.

[2.3] Ông P xác định phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P, do ông P đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 843315 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 01/10/2010, diện tích 4.848m² tại thửa 160 tờ bản đồ số 6 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 843316 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 01/10/2010, diện tích 2.164m² tại thửa 199 tờ bản đồ số 6. Tuy nhiên, theo mảnh trích đo địa chính thửa đất, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu không xác định được diện tích đất tranh chấp 72,9m² thuộc thửa đất nào, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có kích thước. Từ đó, không có căn cứ xác định đất tranh chấp thuộc thửa đất do ông P đứng tên sử dụng đất.

[2.4] Về quá trình sử dụng đất tranh chấp, ông P xác định từ thời điểm bà X nhận chuyển nhượng đất của ông C1 thì tiếp tục sử dụng đất để trồng dừa, hiện hàng dừa nằm giáp ranh đất của ông P không tranh chấp, thời điểm bà X trồng dừa thì cha mẹ của ông P đồng ý. Thấy rằng, phần đất tranh chấp bà X sử dụng trên 30 năm, gia đình ông P có đất giáp ranh không có ý kiến. Ông P thừa nhận các cây trồng trên đất 08 cây dừa, 05 cây mù u, 01 cây vú sữa, 03 cây mai vàng do bà X trồng.

[3] Căn cứ Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chứng minh *“Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu 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.”*

...

Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc.”

Như vậy, trong vụ án này, ông P không cung cấp được cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ để chứng minh diện tích đất đang tranh chấp 72,9 m² thuộc quyền sử dụng của ông. Từ đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P đối với bà X về yêu cầu bà X chặt bỏ những cây dừa để trả lại đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 72,9m² là phù hợp.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 5.235.176 đồng, ông P phải chịu, ông P đã nộp xong.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Ngô Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng. Ông P đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0000959 ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, được chuyển thu án phí.

[6] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Văn P; Chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát

viên; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2023/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Văn P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Văn P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2023/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1 và khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn P đối với bà Nguyễn Thị X, về yêu cầu bà Nguyễn Thị X chặt các cây trồng trên đất trả lại diện tích đất 72,9m², tọa lạc ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Huỳnh Thị Á có số đo 3,50m.

Hướng Tây giáp đất ông Ngô Văn Đ1 có số đo 2,60m.

Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị X không tranh chấp có số đo 24,25m.

Hướng Bắc giáp đất ông Ngô Văn P không tranh chấp có số đo 24,10m.

Hiện trạng trên đất có 08 cây dừa, 05 cây mù u, 01 cây vú sữa, 03 cây mai vàng do bà Nguyễn Thị X sử dụng.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông Ngô Văn P phải chịu số tiền 5.235.176 đồng. Ông Ngô Văn P đã nộp xong.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Ngô Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng. Ông P đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0000959 ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, được chuyển thu án phí.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Văn P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng. Ông P đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0013650 ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, được chuyển thu án phí.

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 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 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.

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 huyện Vĩnh Lợi;
- CCTHADS huyện Vĩnh Lợi;
- Đương sự;- Lưu, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Tăng Trần Quỳnh Phương