

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 133/2022/DS-PT
Ngày: 21-6-2022
V/v “Tranh chấp quyền
sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Bình

Các thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc

Ông Võ Bảo Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Thông - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2021/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 25/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 135/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2022 và Thông báo dời ngày xét xử phúc thẩm số 38/TB.TA ngày 20 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Lê Quang B**, sinh năm 1950; Cư trú: Ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ – có mặt.

- *Bị đơn:* Bà **Lê Thị Tư N**, sinh năm 1952; Cư trú: Ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ – có mặt.

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

1. Ông **NLQ1**, sinh năm 1950; Có mặt.
2. Bà **NLQ2**, sinh năm 1975;
3. Ông **NLQ3**, sinh năm 1978;
4. Bà **NLQ4**, sinh năm 1981;
5. Bà **NLQ5**, sinh năm 1984; Có mặt.
6. Bà **NLQ6**, sinh năm 1988;

7. Bà **NLQ7**, sinh năm 1953;

Cùng cư trú: Ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ .

8. Ông **NLQ8**, sinh năm 1974; Có mặt.

9. Bà **NLQ9**, sinh năm 1976;

Cùng cư trú: Tổ I, Ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ .

- *Người kháng cáo:* **Nguyên đơn ông Lê Quang B.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Lê Quang B ngày 24-10-2019, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 14-9-2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tại các thửa 216, 261, 203, 204, 206, 207; tờ bản đồ 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi là giấy đất) số vào sổ 02254, cấp ngày 20/11/1995 là của ông bà để lại cho ông. Đất tọa lạc tại ấp A (nay là ấp T), xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Vào năm 2004 ông có chuyển nhượng cho bà Lê Thị Tư N hết thửa số 206, tờ bản đồ số 15 với diện tích 2.112m², loại đất trồng lúa và bà Nhỏ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/11/2004. Từ thời điểm chuyển nhượng bà Nhỏ trực tiếp canh tác phần đất tranh chấp đến nay. Khi chuyển nhượng không có đo đạc thực tế, do chỗ quen biết với ông NLQ1 thời đi lính chung nên ông để cho bên bà Nhỏ canh tác. Quá trình sử dụng bà Nhỏ lấn sang đất ông thuộc phần thửa 204 có diện tích ngang khoảng 15m x dài khoảng 32m, tổng khoảng 480m².

Nên ông khởi kiện Tòa án đo đủ theo diện tích trong giấy đất cấp cho bà Nhỏ, phần còn thừa ra thì trả lại cho ông. Tại đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 14/9/2020, ông xác định là 717,3m², ông yêu cầu bà Nhỏ trả lại phần đất dư này cho ông sau khi đo đạc thực tế.

Bị đơn là bà Lê Thị Tư N trong quá trình giải quyết trình bày:

Vào năm 2004, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Quang B hết thửa số 206, diện tích 2.112m², tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại Ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ và bà đã được cấp giấy đất số 3977/QSĐĐ cấp ngày 03/11/2004 cho hộ Lê Thị Tư N đứng tên. Lúc nhận chuyển nhượng bà mua hết thửa, ông Bé trực tiếp ra chỉ ranh tứ cận, nhưng không có cắm trụ ranh, sau đó bà canh tác sử dụng khoảng 08-09 năm thì bà chuyển nhượng lại cho ông NLQ8 và ông NLQ8 sử dụng đất đến nay. Việc bà chuyển nhượng cho ông NLQ8 có làm hợp đồng tay và giao giấy đất bản gốc cho ông NLQ8 giữ. Bà

chuyển nhượng cho ông NLQ8 hết thửa và chỉ ranh cho ông NLQ8 như ông Bé chuyển nhượng cho bà.

Bà xác định không có lần ranh của ông Bé, bà sử dụng đúng ranh lúc ông Bé chuyển nhượng cho bà nên bà không đồng ý yêu cầu của ông Bé. Lời trình bày của ông Bé là không đúng.

Nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông NLQ1 trình bày: Ông là chồng của bà Lê Thị Tư N và thống nhất theo lời trình bày của bà Nhỏ.

- Bà NLQ5 trình bày: Bà là con ông NLQ1 và bà Lê Thị Tư N, nguồn gốc đất do ba mẹ nhận chuyển nhượng của ông Lê Quang B nên việc tranh chấp này bà để cho ba mẹ toàn quyền quyết định.

- Ông NLQ8 trình bày: Vào tháng 02/2012, ông và vợ ông là bà NLQ9 có nhận chuyển nhượng phần đất của hộ bà Lê Thị Tư N với số tiền 160 triệu đồng, tứ cận giáp với ông Nguyễn Văn On, Lê Quang B và Lê Văn Ân. Trong vụ kiện này ông đề cho hai bên tự giải quyết.

Do hòa giải không thành, nên vụ án được đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 25/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện P đã tuyên xử như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là ông Lê Quang B, về việc yêu cầu bị đơn là bà Lê Thị Tư N trả lại phần đất tranh chấp tại vị trí (A) diện tích 717,3m²; đất tọa lạc tại Ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ . (Kèm theo bản trích đo địa chính số 40 ngày 27-8-2020 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thuộc Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, Án phí dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc ngày 14/6/2021 và công nhận diện tích tranh chấp là 666,8m² đất.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án đúng quy định pháp luật; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng quy định pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định nên hợp lệ về mặt hình thức.

Về việc giải quyết vụ án:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất là vào năm 2004, nguyên đơn chuyển nhượng đất cho bị đơn là chuyển nhượng hết thửa 206. Qua các tình tiết, chứng cứ phía nguyên đơn trình bày tại phiên tòa cho thấy kháng cáo của nguyên đơn là chưa có cơ sở nên không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, nhưng có điều chỉnh lại diện tích tranh chấp là 666,8m² như kết quả đo đạc lại ở cấp phúc thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết là phù hợp theo quy định khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định nên hợp lệ về mặt hình thức.

[2] Về nguồn gốc đất là của nguyên đơn ông Lê Quang B đã chuyển nhượng cho bị đơn bà Lê Thị Tư N từ năm 2004. Việc chuyển nhượng là hết thửa 206 (Bút lục 74), tờ bản đồ số 15, diện tích là 2.112m²; tọa lạc tại A (nay là ấp T), xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ. Sau khi chuyển nhượng bà Bé canh tác và được cấp giấy đất số vào sổ 3977.QSDĐ ngày 03/11/2004 cho hộ bà Lê Thị Tư N đứng tên. Đến năm 2012 bà Nhỏ lại tiếp tục chuyển nhượng toàn bộ thửa 206 cho ông NLQ8 bằng giấy tay với giá 160 triệu đồng. Đến năm 2019 thì phát sinh tranh chấp ông Bé khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích đất dư qua đo đạc thực tế là 717,3m².

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Quang B. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Giữa nguyên đơn và bị đơn có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 206 vào năm 2004. Nguyên đơn đã chuyển nhượng hết thửa 206 cho bị đơn. Bị đơn trực tiếp canh tác sử dụng phần đất chuyển nhượng và được cấp giấy đất năm 2004. Đến năm 2012 thì bị đơn lại chuyển nhượng giấy tay cho ông NLQ8 giá 160 triệu đồng. Ông NLQ8 trực tiếp canh tác đến nay. Trong thời gian từ năm 2004 đến năm 2012 nguyên đơn không có động thái khiếu nại việc cấp giấy cho bị đơn, cũng như việc chuyển nhượng giữa bị đơn với ông NLQ8, rõ ràng nguyên đơn thừa nhận việc chuyển nhượng hết thửa 206 cho bị đơn.

Hơn nữa, theo hồ sơ thể hiện tại vị trí giáp thửa số 205 và 204 với thửa số 206, 207 và 176 có một con mương lớn chạy dài qua các thửa tách bạch thửa

204 và thửa 206 rõ ràng và đã xác định được mốc giới của 05 thửa đất liền kề đúng theo hình thể như trên giấy đất của nguyên đơn và bị đơn. Còn các vị trí giáp ranh khác của thửa 206 thì đã có ranh giới với các hộ giáp ranh được xác định. Qua đo đạc của Tòa án nhân dân huyện P, tổng diện tích các thửa 204+207 của nguyên đơn thừa ra 304,7m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại công văn số 1851/UBND-TNMT ngày 25/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện P xác định loại đất tranh chấp là đất cùng loại của thửa 206 (đất LUA), còn thửa 204 của nguyên đơn là loại đất CLN. Do đó, việc nguyên đơn cho rằng thửa 206 có đất CLN là không đúng.

[4] Tại biên bản hòa giải ngày 14/02/2020, ông Bé xác định phần đất tranh chấp là ông cho bà Nhỏ mượn canh tác, vì trước đây ông và ông NLQ1 (chồng bà Nhỏ) là bạn bè đi lính chung (Bút lục 76). Tuy nhiên, ông không có chứng cứ chứng minh là cho bị đơn mượn đất canh tác. Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/01/2020, nguyên đơn xác định thời điểm phát sinh tranh chấp “*khoảng tháng 6 năm 2019*” lý do “*Khi bà Tư Nhỏ thuê người đo đạc dư đất và bên đo đạc không chịu làm nên tôi mới hay*” (Bút lục 74), như vậy việc việc nguyên đơn cho rằng cho bị đơn mượn đất canh tác là không phù hợp mâu thuẫn với trình bày của nguyên đơn. Trong khi bị đơn không thừa nhận nên lời trình bày của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, phía nguyên đơn đề nghị đo đạc lại phần đất tranh chấp. Kết quả đo đạc được các đương sự công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 666,8m² nên xem diện tích này là yêu cầu của phía nguyên đơn không được chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Chi phí đo đạc, thẩm định tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí này như án sơ thẩm đã tuyên.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm nguyên đơn không phải chịu do thuộc diện người cao tuổi theo quy định tại Điều 12 và 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Nguyên đơn cũng đã được miễn nộp tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử: Sửa án sơ thẩm. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Quang B, về việc yêu cầu bị đơn là bà Lê Thị Tư N trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 666,8m² tại thửa 206, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3977, cấp ngày 03/11/2004 do bị đơn đứng tên; đất tọa lạc tại Ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ .

(Kèm theo bản trích đo địa chính số 40/TTKTTNMT ngày 27/8/2020 và số 50/TTKTTNMT ngày 21/10/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

- *Về chi phí đo đạc, định giá:* Nguyên đơn phải chịu số tiền 13.238.000đồng (Mười ba triệu hai trăm ba mươi tám ngàn đồng). Phía nguyên đơn đã nộp xong.

- *Về án phí dân sự:* Nguyên đơn được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm do thuộc diện người cao tuổi.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- Chi Cục THADS H. P;
- TAND H. P;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Phạm Văn Bình