

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số 137/2020/DS-PT

Ngày 30 - 11 - 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 HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Ông Nguyễn Đình Tiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Duyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Phùng Bích Tuyền - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 30 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 93/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 65a/2020/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 177/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 83/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Danh N (có mặt)

Địa chỉ: khu vực 4, phường III, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Danh N: Ông Hồ Quốc T – Luật sư Văn phòng luật sư Tiên T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hậu Giang. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Danh M (có mặt)

Địa chỉ: khu vực 4, phường III, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Danh M: Ông Huỳnh Cao C
- Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Hậu Giang (có mặt)

Địa chỉ: khu vực 4, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

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

1. Ông Danh K.

Địa chỉ: khu vực 4, phường VII, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

2. Ông Danh C1.

Địa chỉ: ấp T1, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông Danh K và ông Danh C1: Ông Danh N (có mặt)

Địa chỉ: khu vực 4, phường III, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Văn bản ủy quyền ngày 11/11/2019.

3. Chị Thị Quốc V (có mặt)

Địa chỉ: khu vực 4, phường III, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Danh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/11/2019 và quá trình thu thập chứng cứ nguyên đơn ông Danh N trình bày:

Phần đất tranh chấp 03 thửa số 80, 641, 1237, tọa lạc tại khu vực 4, phường VII, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, có nguồn gốc trước năm 1975 là đất gốc của ông Danh Q (là cha ruột ông) sử dụng. Sau năm 1975 ông Danh Ma L tự chiếm 03 thửa này sử dụng cất nhà ở. Tới năm 2003 thì dỡ nhà đi cất nơi khác, đất để trống cho đến nay. Quá trình ông Ma L chiếm sử dụng đất ông có nhiều lần yêu cầu đòi lại, nhưng ông Ma L cứ hứa lần lữa mà không trả. Thời điểm trả về đất gốc năm nào không nhớ, ông N có gửi đơn ra chính quyền đòi lại đất, nhưng địa phương không giải quyết cho tới nay. Thời điểm sau năm 1975, ngoài phần đất này gia đình ông còn nhiều phần đất khác giao cho hộ B sử dụng nhưng sau năm 1975 đã trả lại cho gia đình ông, chỉ riêng gia đình ông Danh Ma L thì chiếm không trả cho tới nay. Nay yêu cầu ông Danh M trả lại phần đất này cho gia đình ông sử dụng.

Quá trình thu thập chứng cứ bị đơn ông Danh M trình bày:

Phần đất tranh chấp thửa số 80, diện tích 587.6m²; thửa số 641, diện tích 190m²; thửa số 1237, diện tích 1014m², tọa lạc tại khu vực 4, phường VII, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, có nguồn gốc trước năm 1975 là đất của ông Danh Q (cha ông N) sử dụng. Năm 1968 thì ông Danh Q nói miệng bán thửa đất số 80 cho ông bà ngoại, và thửa đất số 641, 1237 cho ông bà nội ông Danh M (khi bán chỉ nói miệng và trả bằng lúa).

Đối với thửa đất 641, 1237 sau khi ông nội ông M chết đã cho lại cha ông M là ông Danh Ma L, năm 2002 ông Ma L chết và để thừa kế lại cho bà Thị Địa (mẹ ruột ông M). Ngày 10/7/2018 bà Thị Địa cho qua ông M đứng tên 02 thửa đất này cho đến nay.

Đối với thửa đất số 80 thì sau năm 1975 bà ngoại ông M là bà Thị S sử dụng. Lúc bà S còn sống đã cho ông M thửa đất này vào năm 2004, đến năm 2015 thì ông M đi kê khai đăng ký và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình ông M sử dụng đất phía ông N cũng không có tranh chấp gì, nay lại khởi kiện đòi lại là không có căn cứ. Ông Danh M yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N và công nhận cho ông Danh M được quyền sử dụng đối với 03 thửa đất số 80, 641 và 1237.

Quá trình thu thập chứng cứ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị Quốc V trình bày: thống nhất toàn bộ lời trình bày của chồng bà là ông Danh M như nêu trên. Ngoài ra, bà V không có ý kiến nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65a/2020/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Danh N.

1. Công nhận cho ông Danh M được quyền sử dụng thửa đất số 641 (thửa mới 82), diện tích 190m², tờ bản đồ số 07 (số mới 52); thửa đất số 1237 (thửa mới 81), diện tích 979,4m², tờ bản đồ số 07 (số mới 52). Đất tọa lạc tại khu vực 4, phường VII, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00345 do UBND thị xã V cấp ngày 16/7/2001, đã điều chỉnh qua ông Danh M đứng tên.

2. Công nhận cho ông Danh M được quyền sử dụng thửa đất số 80, diện tích 595,5m², tờ bản đồ số 52. Đất tọa lạc tại khu vực 4, phường VII, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03311 do UBND thành phố V cấp ngày 18/6/2015, do ông Danh M đứng tên.

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

Ngày 08/7/2020, nguyên đơn ông Danh N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Lý do kháng cáo nguyên đơn cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha ông là ông Danh Q cho ông Danh C2 và ông Danh B ở đậu từ năm 1968, đến năm 1977 ông Danh Ma L chiếm đất ở. Ông thừa nhận ông có nhận 15 gia lúa của ông Danh C2 và ông Danh B vào năm 1968 với mục đích là cho thuê đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng việc chuyển nhượng phần đất tranh chấp với giá 15 gia lúa là không phù hợp, mục đích phía nguyên đơn nhận 15 gia lúa chỉ để cho phía ông Danh C2 đào mương cho gà,

vật không sang phá lúa của ông Danh Q. Phần đất đang tranh chấp nhưng năm 2001 ông Danh Ma L lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn cho rằng gia đình ông sử dụng đất từ năm 1975, nguồn gốc đất là ông Danh C2 và ông Danh B mua của ông Danh Q bằng 15 gạ lúa, sau giải phóng thì ông Danh C2 và ông Danh B cho lại cha ông là ông Danh Ma L và ông.

Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng ông Danh N không cung cấp được chứng cứ chứng minh yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 2 của Luật đất đai năm 1993, khoản 2 Điều 100 của Luật đất đai năm 2013, khoản 4 Điều 91 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn ông Danh N yêu cầu ông Danh M trả lại phần đất tranh chấp thửa số 80, diện tích 587.6m²; thửa số 641, diện tích 190m²; thửa số 1237, diện tích 1014m², tọa lạc tại khu vực 4, phường VII, thành phố V, tỉnh Hậu Giang cho gia đình ông sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng quy định của pháp luật. Căn cứ theo quy định tại Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Danh N có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem là hợp lệ.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Hội đồng xét xử xét thấy các phần đất tranh chấp tại thửa 80, đất CLN, diện tích là 587,6m², nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03311 cấp ngày 18/6/2015 cho ông Danh M; thửa 641 (nay là thửa 82), đất ODT, diện tích 190m² và thửa 1237 (nay là thửa 81), đất CLN, diện tích 1014m², nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 09345 cho ông Danh Ma L (cha ông M) và chuyển sang tên cho ông Danh M vào ngày 13/8/2018, cùng tọa lạc tại khu vực 4, phường VII, thành phố V, tỉnh Hậu Giang là của ông Danh Q (cha

của ông Danh N). Diện tích phần đất tranh chấp được đo đạc thực tế là 1.764,9m² theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2020 ngày 08/01/2020 của công ty TNHH TV0TK-XD Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang.

[3.2] Nguyên đơn ông Danh N cho rằng các phần đất tranh chấp là do cha ông là ông Danh Q cho gia đình ông Danh Ma L ở nhờ trước năm 1975 cùng với một số hộ dân khác, sau năm 1975 thì các hộ dân trả lại đất cho ông Danh Q, chỉ có ông Danh Ma L là chiếm đất ở cho đến nay. Xét thấy, ông N cho rằng ông Danh Ma L ở nhờ trên đất của cha ông nhưng không có giấy tờ gì chứng minh, đồng thời từ khi ông Danh Ma L ở trên đất trước năm 1975 cho đến khi ông Danh Q chết vào năm 1985 thì ông Danh Q cũng C2a lần nào khiếu nại hay khởi kiện gì đối với ông Danh Ma L để đòi lại đất, cũng không tiến hành kê khai đứng tên trên bất kỳ sổ quản lý đất đai, sổ mục kê hay sổ địa chính gì. Trong quá trình canh tác thì ông Danh Ma L kê khai đối với thửa 641 (nay là thửa 82), đất ODT, diện tích 190m² và thửa 1237 (nay là thửa 81), đất CLN, diện tích 1014m² vào năm 2001, mặc dù ông Danh N canh tác ở các thửa đất kế cận phần đất tranh chấp nhưng không ngăn cản hay tranh chấp gì cho đến khi năm 2018 thì mới xảy ra tranh chấp. Ông N cũng đã thực hiện kê khai đăng ký các phần đất mà ông đang canh tác liền kề với phần đất tranh chấp, nhưng ông N lại không đăng ký kê khai cả phần đất tranh chấp.

Ông N cho rằng năm 1990 ông có đi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do có tranh chấp không được cấp giấy, nhưng ông N không có chứng cứ chứng minh có việc tranh chấp vào thời gian này. Mặt khác, ông Danh N đã biết ông Danh Q và bà Thị S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có khiếu nại gì. Căn cứ vào Điều 236 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định *“Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác”* và Điều 101 của Luật đất đai năm 2013 thì gia đình ông Danh M đã sử dụng phần đất này liên tục, công khai trong hơn 30 năm nên Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông Danh M là có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N là đúng quy định của pháp luật.

[3.3] Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng năm 2001 ông Danh Ma L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đất còn đang tranh chấp, nhưng không đưa ra chứng cứ chứng minh, tại phiên tòa nguyên đơn trình bày là mới phát sinh tranh chấp với bị đơn vào năm 2019, sau khi bị đơn rút đơn khởi kiện tại Tòa án, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến này của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp trước đây là do ông Danh C2 và ông Danh B ở nhờ, sau đó ông Danh C2 để lại đất cho ông Danh Quảng sử dụng, còn ông Danh B chết thì bà Thị S ở trên đất, đến năm 1992 bà Thị S không ở nữa. Gia đình ông có đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 đối với các phần đất khác nhưng không kê khai phần đất này vì phần đất này còn đang tranh chấp. Tuy nhiên, nguyên đơn lại không có chứng cứ chứng minh việc tranh chấp giữa gia đình ông với ông Danh Quảng, bà Thị S, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến này của ông Danh N.

[3.4] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của nguyên đơn ông Danh N là không có căn cứ chấp nhận, không chấp nhận đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Danh N phải chịu theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do ông Danh N thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được ông N được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 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 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Khoản 2 Điều 101; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Điều 236 của Bộ luật dân sự năm 2015;

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 yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Danh N.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 65a/2020/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Danh N.

1. Công nhận cho ông Danh M được quyền sử dụng thửa đất số 641 (thửa mới 82), diện tích 190m², tờ bản đồ số 07 (số mới 52); thửa đất số 1237 (thửa mới 81), diện tích 979,4m², tờ bản đồ số 07 (số mới 52). Đất tọa lạc tại khu vực 4, phường VII, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00345 do UBND thị xã V cấp ngày 16/7/2001, đã điều chỉnh qua ông Danh M đứng tên.

2. Công nhận cho ông Danh M được quyền sử dụng thửa đất số 80, diện tích 595,5m², tờ bản đồ số 52. Đất tọa lạc tại khu vực 4, phường VII, thành phố V, tỉnh

