

Bản án số: 287/2020/DS-PT

Ngày 16-12-2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Xuân Miến

Bà Châu Minh Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Bà Châu Nhật Thư là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 334/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020 về việc: “Tranh chấp Quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 310/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Thanh P – sinh năm 1970 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Kim A – sinh năm 1975 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 8, thị trấn X, huyện X, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P, bà A:

Ông Đặng Minh H – sinh năm 1980, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 12/11/2020 và ngày 05/11/2020 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 5, phường I, thành phố C, tỉnh C.

Bà Nguyễn Thị Đ – sinh năm 1965, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 31/5/2016 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn X, huyện X, tỉnh C.

Ông Nguyễn N - sinh năm 1952, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 19/3/2020 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm1, thị trấn X, huyện X, tỉnh X.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P và bà A: Ông Nguyễn Văn T – Luật sư của Văn phòng Luật sư Ngô Đình Chiến thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (có mặt).

3. Bà Nguyễn Kiều T1 – sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã Đ, huyện X, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Ông Phạm Hoàng G, sinh năm 1991, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 17/8/2020 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 2, xã G, thị xã R, tỉnh V.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T1: Ông Cao Thế L – Luật sư của Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn Kao Kiến thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V (có mặt).

4. Ông Đoàn Văn B – sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Mới, xã Đ, huyện X, tỉnh C.

- *Bị đơn:*

1. Ông Phan Văn T2 – sinh năm 1948 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 8, thị trấn X, huyện X, tỉnh C.

2. Ông Đỗ Tuấn K – sinh năm 1979 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 7, thị trấn X, huyện X, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: ông Phan Văn T2 – sinh năm 1948, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 14/7/2020 (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện X.

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn X, huyện X, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện X: ông Lê Chí T3 – sinh năm 1978, chức vụ Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X (vắng mặt)

2. Bà Phan Thị Mỹ P1 – sinh năm 1981 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 7, thị trấn X, huyện X, tỉnh C.

3. Bà Lê Hoàng M – sinh năm 1949 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 8, thị trấn X, huyện X, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P1, bà M: ông Phan Văn T2, sinh năm 1948 (có mặt).

4. Bà Nguyễn Ngọc N

5. Bà Nguyễn Ngọc N1

6. Bà Nguyễn Ngọc H

7. Ông Nguyễn Phú T4

8. Bà Trần Thị Hồng N2.

9. Ông Nguyễn Văn T5 – sinh năm 1965 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm 1, thị trấn X, huyện X, tỉnh C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T5: Ông Kim Chan Đa R–
Luật sư thuộc Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn Luật Sống thuộc Đoàn Luật sư
tỉnh C (có mặt).

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Kim A,
bà Nguyễn Kiều T1, ông Đoàn Văn B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan
ông Nguyễn Văn T5.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Đoàn Văn B, bà Nguyễn Kiều T1 trình bày:*

Ngày 02/10/2011 ông B, bà T1 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T5 một phần đất kích thước chiều ngang 4m, chiều dài 15m, diện tích 60m², được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 220773 ngày 01/12/2011 thuộc thửa 262, tờ bản đồ 29, tại khóm 1, thị trấn X, huyện X, tỉnh C, có các hướng tiếp giáp: Hướng Đông giáp đất của ông Nguyễn Văn T5, hướng Tây giáp thửa đất số 240 của ông T2. Lúc nhận chuyển nhượng thửa đất số 262 nằm phía sau thửa đất số 240, đến khi làm lộ đoạn Cống Tám Thước đến ngã 4 Quỹ tín dụng (là đường 3 tháng 2 hiện nay) đã giải tỏa hết phần đất ở thửa đất số 240 của ông T2 nên phần đất thửa 262 của ông B và bà T1 có mặt tiền giáp đường 3 tháng 2.

Ngày 21/5/2016 ông T2, anh K đem xe cuốc và chiếm đất ông, bà nên ông B, bà T1 yêu cầu vợ chồng ông T2, bà M và vợ chồng anh K, chị P1 trả lại phần đất diện tích đất tranh chấp theo đo đạc 32m², hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn T2 số BG202069 cấp ngày 07/6/2011 (Ghi thay đổi tặng cho vợ chồng anh K, chị P1 theo hồ sơ số 1996/2015 ngày 25/10/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X) tương ứng với phần diện tích đất này. Không yêu cầu ông T2, anh K bồi thường cho ông bà số tiền 150.000.000 đồng thiệt hại do tranh chấp đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T1 xác định thửa 262 giáp với thửa 128 của ông T2, thửa đất số 240 không tồn tại do không có hồ sơ địa chính.

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Kim A trình bày:*

Năm 2007 ông P, bà A có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T5 phần đất kích thước chiều ngang 10m, chiều dài 12m đến năm 2009 được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 120m² thửa số 250, tờ bản đồ số 29. Năm 2010 ông P, bà A nhận chuyển nhượng tiếp của ông T5 phần đất liền kề kích thước chiều ngang 2m, chiều dài 12m = 24m², các phần đất trên thuộc khóm 1, thị trấn X, huyện X, tỉnh C. Khi ông, bà nhận chuyển nhượng đất của ông T5 thì đất không có giáp lộ mà giáp với phần đất của ông T2, ông Trí, bà Lan và ông Sên. Năm 2012 ông P, bà A chuyển nhượng lại cho ông Trương Minh Trí và bà Lê Thị Kim Lan phần đất kích thước 08m x 12m. Ông Trí bà Lan được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 96m² thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 29. Phần đất của ông P, bà A còn lại 48m² tại vị trí nói trên.

Ngày 21/5/2016 ông T2, anh K đem xe cuốc và chiếm đất ông, bà nên ông P, bà A yêu cầu ông T2, anh K trả lại phần đất diện tích theo đo đạc là 37,5m² và hủy

một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG202069 cấp ngày 07/6/2011 do ông T2, bà M đứng tên (Ghi thay đổi tặng cho vợ chồng anh K, chị P1 theo hồ sơ số 1996/2015 ngày 25/10/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X). Ông P và bà A xác định ông T5 không có chuyển nhượng đất cho ông T2 nên ông T2 không có thửa đất số 240.

- *Bị đơn ông Phan Văn T2 trình bày:*

Trước khi làm đường 3 tháng 2, ông có hai phần đất liền kề nhau, một phần đất ở thửa 128 là của vợ chồng ông, sau đó ông mua thêm một phần đất của ông T5 nằm phía sau hậu đất của ông ở thửa 128, ông mua đất nhiều lần với tổng diện tích 154m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa 240. Khi ông B, bà T1 nhận chuyển nhượng đất của ông T5 thì phần đất ông B, bà T1 nằm giáp hậu đất của ông ở thửa 240 nên khi ông B và bà T1 làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã mời ông ký giáp ranh. Phần đất của ông ở thửa số 240 không trùng với phần đất thửa số 250 của vợ chồng ông P và bà A và thửa 262 của vợ chồng ông B, bà T1. Sau khi làm đường 3 tháng 2 thì phần đất của ông đã bị giải tỏa thửa đất số 128 nên phần đất thửa số 240 của ông giáp vỉa hè đường 3 tháng 2. Đã qua ông đã tặng cho vợ chồng anh K và chị P1 phần đất thửa 240 với diện tích 154m² nên anh K đã cải tạo đất để làm nhà. Ông T2 không có chiếm đất của các nguyên đơn nên ông không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn.

- *Bị đơn anh Đỗ Tuấn K trình bày:*

Năm 2015, anh được cha mẹ vợ là ông T2, bà M cho anh và vợ anh là Phan Thị Mỹ P1 một phần đất thuộc thửa số 240, tờ bản đồ số 29, có diện tích 154m², hiện đã được sang tên cho vợ chồng anh tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2. Vị trí đất: Mặt tiền giáp với đường 3 tháng 2 dài 16,7m, mặt hậu giáp ông Thân, ông B, ông P và bà A dài 16,7m, vách phải nhìn từ mặt tiền giáp với ông Trí, bà Lan dài hơn 8m, vách trái giáp ông Tấn, ông Thân dài 6m. Anh K xác định phần đất của bà T1, ông B, ông P, bà A có vị trí nằm phía sau thửa đất số 240 của anh được tặng cho, không giáp với mặt tiền lộ đường 3 tháng 2. Phần đất bị giải tỏa để làm lộ là phần đất của ông T2 ở thửa 128. Thửa 128 giáp với thửa 240, thửa 128 bị giải tỏa cũng không hết đất mà vẫn còn chiều ngang khoảng 1m giáp vỉa hè đường 3 tháng 2, chiều dài dọc hết mặt tiền thửa 240. Anh K không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T5 trình bày:*

Trước đây, ông có phần đất diện tích 1.646m² tại khóm 1, thị trấn X, huyện X, tỉnh C, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên ngày 26/7/2005. Nguồn gốc đất nêu trên của ông Nguyễn Phú Hiệu (đã qua đời năm 2004) là cha ruột ông T5 để lại. Phần đất nêu trên ông T5 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Chen, ông Nguyễn Viết Cường, ông Nguyễn Thành Ngân diện tích, kích thước bao nhiêu ông không nhớ rõ. Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Kim A chiều ngang 12m, chiều dài 12m. Chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn B và bà Nguyễn Kiều T1 chiều ngang 04m, chiều dài 15m, có tứ cận: Mặt tiền giáp ông Phan Văn T2 (đất cầu vệ sinh công cộng); mặt hậu giáp ông Thân, ông Lâm Thuận Hòa, ông T5; bên phải nhìn từ mặt tiền giáp ông P, bà

A, vách trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất còn lại của ông T2. Khi ông chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông B và vợ chồng ông P thì phần đất chuyển nhượng không giáp lộ mà giáp với đất ông T2, ông Trí, bà Lan và ông Sến. Ông T5 không thừa nhận có chuyển nhượng đất cho ông T2 nhiều lần như trình bày của ông T2. Trong các giấy tờ đề ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 154m², ông T5 đều không có ký tên. Đối với diện tích 72m² khi ông Thuộc, bà Loan chuyển nhượng cho ông T2 ông có ký tên vào việc chuyển nhượng này. Ông T2 có hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất của ông T2 đang sử dụng một giấy diện tích 154m² và một giấy 72m². Ông T5 xác định việc ông chuyển nhượng đất cho ông B, bà T1, ông P, bà A là hợp lệ. Việc chuyển nhượng đất như ông T2 trình bày nêu trên là không hợp lệ. Hiện trạng phần đất ông T5 chuyển nhượng cho ông B, bà T1, ông P, bà A hiện nay đã giáp đường 3 tháng 2 do Nhà nước giải tỏa hết phần đất của ông T2 ở thửa số 128. Ông không có chuyển nhượng đất cho ông T2 nên ông T2 không có đất ở thửa 240 nên ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2 liên quan đến phần đất tranh chấp tại thửa 240 trong vụ án này.

Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-PT ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện X tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn B, bà Nguyễn Kiều T1, ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Kim A đối với ông Phan Văn T2, anh Đỗ Tuấn K.

Giữ y hiện trạng phần đất tranh chấp cho ông T2, anh K quản lý sử dụng, cụ thể: Theo bản vẽ hiện trạng ngày 27/9/2016 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh C thì phần đất tranh chấp giữa ông B, bà T1 với ông T2, anh K có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp ranh giải phóng mặt bằng mốc M1, M4 dài 4m; mặt hậu giáp phần đất còn lại của nguyên đơn mốc M2, M3 dài 04m, cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất tranh chấp giữa ông P, bà A với ông T2, anh K M3, M4 dài 08m, cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất còn lại của anh K, ông Thân mốc M1, M2 dài 08m, diện tích 32m² tại khóm 1, thị trấn X, huyện X, tỉnh C.

Theo bản vẽ hiện trạng ngày 18/11/2016 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh C thì phần đất tranh chấp giữa ông P, bà A với ông T2, anh K có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp ranh giải phóng mặt bằng mốc N1, N5 dài 4m; mặt hậu giáp phần đất còn lại của nguyên đơn mốc M5, N2 dài 3.96m, cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của ông Trương Minh Trí mốc M5, M6 dài 9.48m, cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất tranh chấp giữa ông B, bà T1 với ông T2, anh K mốc N1, N2 dài 9.33m, diện tích 37.5m² tại khóm 1, thị trấn X, huyện X, tỉnh C.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Các ngày 28/8/2020, 31/8/2020, 14/9/2020 ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Kim A; ông Đoàn Văn B, bà Nguyễn Kiều T1 và ông Nguyễn Văn T5 có đơn

kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Kim A; ông Đoàn Văn B, bà Nguyễn Kiều T1 và ông Nguyễn Văn T5 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng ông T5 không có chuyển nhượng đất cho ông T2 diện tích 154m² ở thửa 240 nên ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa 240 trong khi hồ sơ lưu trữ không có nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2 ở thửa 240 là không hợp pháp. Vì vậy, việc ông T2 và bà M tặng cho anh K và chị P1 phần đất ở thửa 240 diện tích 154m² là trái pháp luật nên yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2. Phần đất của ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Kim A; ông Đoàn Văn B, bà Nguyễn Kiều T1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T5 là giáp hậu đất của ông T2 ở thửa 128. Khi Nhà nước giải tỏa để làm đường 3 tháng 2 thì phần đất của ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Kim A; ông Đoàn Văn B, bà Nguyễn Kiều T1 đã giáp với vỉa hè đường 3 tháng 2 nên việc ông T2 và anh K cho rằng phần đất tranh chấp hiện nay là phần đất của anh K là không phù hợp. Đã qua ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Kim A đã cho ông Dương thuê đất ở vỉa hè để xe bán cơm hộp; ông Đoàn Văn B, bà Nguyễn Kiều T1 đã cho ông Cơ thuê đất vỉa hè để xe bán bánh mì và xôi nhưng cấp sơ thẩm không đưa ông Cơ và ông Dương vào tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Cơ và ông Dương, do đó đề nghị cấp phúc thẩm xem xét.

Ông T2 tranh luận cho rằng ông T5 không thừa nhận có chuyển ký hồ sơ chuyển nhượng đất cho ông nhưng tại kết luận giám định chữ viết và chữ ký đã xác định chữ ký ghi họ tên là của ông T5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T5 đã đưa cho cơ quan có thẩm quyền xác nhận chuyển tên T1 4 cho ông diện tích đất là 226m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T5 giữ thì hiện nay ông T5 cho rằng không có chuyển nhượng đất cho ông là không có cơ sở. Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 với diện tích 154m² ở thửa 240 liền kề thửa 128. Phần đất của ông bị thu hồi để làm lộ chỉ thu hồi và bồi thường đất cho ông ở thửa 128 nên thửa 240 là phần đất mặt tiền giáp đường 3 tháng 2. Do đó, việc vợ chồng ông tặng cho đất anh K và chị P1 và được xác nhận chuyển tên tại trang 4 là phù hợp nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của các nguyên đơn và của ông T5.

Ông T5 và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T5 tranh luận cho rằng ông T5 không thừa nhận có chuyển nhượng đất cho ông T2, nên ông T2 không có đất ở thửa 240. Ông T5 chỉ chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Kim A; ông Đoàn Văn B, bà Nguyễn Kiều T1. Khi chuyển nhượng đất thì giáp với đất ông T2 thửa 128. Hiện nay, đất ông T2 đã bị giải tỏa để làm đường 3 tháng 2 thì phần đất ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Kim A; ông Đoàn Văn B, bà Nguyễn Kiều T1 đã giáp vỉa hè đường 3 tháng 2 nên ông T5 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2 ở thửa 240 diện tích 154m².

- Đại diện Viện Kiểm sát viên nhân dân tỉnh phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh P, bà

Nguyễn Kim A; ông Đoàn Văn B, bà Nguyễn Kiều T1 và ông Nguyễn Văn T5.
Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện X.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Văn B, bà Nguyễn Kiều T1 Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc đất tranh chấp ông B và bà T1 thừa nhận khi nhận chuyển nhượng đất của ông T5 thì phần đất của ông B và bà T1 giáp phần đất thửa 240 của ông T2. Theo bản đồ địa chính của Ủy ban nhân dân huyện X thì ông T2 có hai phần đất ở hai thửa là thửa 128 và thửa 240 nối liền nhau. Phần đất của ông B và bà T1 nhận chuyển nhượng của ông T5 là phần đất giáp với phần đất ở thửa 240 của ông T2 ở vị trí giáp hậu đất của ông T2. Khi chưa làm lộ thì thửa 128 của ông T2 giáp lộ. Theo bản vẽ hiện trạng ngày 27/9/2016 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh C thì phần đất tranh chấp giữa ông B, bà T1 với ông T2, anh K có vị trí, kích thước, diện tích là mặt tiền giáp ranh giải phóng mặt bằng mốc M1, M4 dài 4m; mặt hậu giáp phần đất còn lại của nguyên đơn mốc M2, M3 dài 04m, cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất tranh chấp giữa ông P, bà A với ông T2, anh K M3, M4 dài 08m, cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất còn lại của anh K, ông Thân mốc M1, M2 dài 08m, diện tích 32m² tại khóm 1, thị trấn X, huyện X, tỉnh C. Tại phiên tòa, bà T1 và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T1 cho rằng không có thửa 240 nên hồ sơ chuyển nhượng đất của ông T2 không được lưu trữ. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 15/12/2020 (BL 708 tập 4) Ủy ban nhân dân huyện X đã xác định ông T2 có hai thửa đất gồm thửa số 128 và thửa đất số 240. Thửa đất số 128 sau khi giải phóng mặt bằng để làm đường 3 tháng 2 thì phần đất của ông T2 không còn thửa số 128, còn lại thửa 240 có vị trí M1, M2, M3, M4, M5 giáp vỉa hè đường 3 tháng 2 hiện nay do ông T2 và ông K đang quản lý. Phần đất của ông B và bà T1 là phần đất ở thửa 262 chưa cập nhật trên bản đồ giải thửa năm 2003 nhưng có vị trí giáp thửa 240 nối liền phía sau hậu đất của ông T2. Như vậy, sau khi làm đường 3 tháng 2 thì đất ông B và T1 vẫn chưa giáp được vỉa hè đường 3 tháng 2. Tại hồ sơ và tại phiên tòa, ông B và bà T1 đều thừa nhận khi nhận chuyển nhượng đất của ông T5, ông B và bà T1 cũng không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xác định vị trí phần đất do ông B và bà T1 nhận chuyển nhượng của ông T5 là vị trí nào trên phần đất ông T5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông B và bà T1 chỉ xác định phần đất ông B và bà T1 giáp thửa 128 không giáp thửa 240 là không phù hợp với bản đồ địa chính năm 2003 do Ủy ban nhân dân huyện X cung cấp thửa 232 nay là thửa 240 (BL 519 tập 4). Hiện nay, ông B và bà T1 cũng không được cơ quan quản lý Nhà nước xác định thửa đất số 262 của ông B và bà T1 là thửa đất giáp đường 3 tháng 2 mà phần đất của ông B và bà T1 vẫn còn ở vị trí giáp thửa đất số 240 của ông T2 và anh K đang quản lý. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B và bà T1 về việc buộc ông T2 và anh K trả lại diện tích đất tranh chấp là 32m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 27/9/2016 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh C (BL 117 tập 2). Hiện nay, ông T2 và bà M đã tặng cho anh K và chị P1 phần đất ở thửa 240 đã được chuyển tên tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2 là phù hợp.

Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T1 và ông B về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2 và bà M đã tặng cho anh K và chị P1.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Kim A, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông P và bà A thừa nhận khi nhận chuyển nhượng đất của ông T5 thì phần đất của ông P và bà A giáp một phần đất thửa 245 và một phần đất giáp thửa 240 của ông T2. Theo bản đồ địa chính của Ủy ban nhân dân huyện X thì khi ông P và bà A nhận chuyển nhượng đất của ông T5 thì phần đất của ông P và bà A cũng nằm phía sau hậu đất ở thửa đất số 240 của ông T2. Như vậy, thửa 128 và thửa 240 nối liền nhau. Phần đất của ông T2 chỉ bị giải tỏa ở thửa 128 thì thửa 240 của ông T2 giáp với vỉa hè đường 3 tháng 2. Do đó, đất của ông P và bà A cũng chưa tiếp giáp được vỉa hè đường 3 tháng 2. Theo bản vẽ hiện trạng ngày 18/11/2016 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh C thì phần đất tranh chấp giữa ông P, bà A với ông T2, anh K có vị trí, diện tích là 37,5m². Vị trí đất tranh chấp được xác định theo biên bản làm việc ngày 15/12/2020, Ủy ban nhân dân huyện X xác định thì phần đất của ông P và bà A, bà Lan, ông Trí nằm trong thửa đất số 250 có vị trí một phần giáp thửa đất số 245 và một phần giáp thửa đất số 240 của ông T2 theo trích lục bản đồ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P và bà A. Căn cứ theo bản vẽ hiện trạng ngày 18/11/2016 (BL 119 tập 1) thì diện tích đất tranh chấp giữa ông P và bà A có vị trí N1, N2, M5, N5 diện tích 37,5m² liền kề với phần đất của bà T1 và ông B nên sau khi làm đường 3 tháng 2 thì phần đất của ông P và bà A cũng chưa giáp đường 3 tháng 2. Ông P và bà A cũng không được cơ quan quản lý Nhà nước xác định phần đất tranh chấp của ông P và bà A giáp đường 3 tháng 2 mà phần đất ông P và bà A vẫn giáp thửa 240 của ông T2 và ông K đang quản lý và phần đất của ông P và bà A cũng nằm trong diện tích đất ông T2 và bà M đã tặng cho anh K và chị P1. Hiện nay, ông P và bà A cũng không được cơ quan quản lý Nhà nước xác định thửa đất số 250 của ông P và bà A là thửa đất giáp đường 3 tháng 2 mà phần đất của ông P và bà A vẫn còn ở vị trí một phần giáp thửa 245 và một phần giáp phía sau thửa đất số 240 của ông T2 và anh K đang quản lý. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P và bà A về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2 và bà M đã tặng cho anh K và chị P1 và buộc ông T2 và anh K trả cho ông P và bà A 37,5m² đất.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T5, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất tranh chấp, ông T2 và bà M khai đã nhận chuyển nhượng của ông T5 nhưng ông T5 không thừa nhận. Tại phiên tòa, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T5 cho rằng không chuyển nhượng đất cho ông T2 và bà M mà chỉ chuyển nhượng đất cho ông B, bà T1 và ông P, bà A. Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo biên bản hòa giải không thành ngày 01/6/2016 của Tổ hòa giải khóm 1, thị trấn X (BL 32 tập 1), biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 03/6/2016 của Ủy ban nhân dân thị trấn X (BL 33-34 tập 1) ông T5 thừa nhận có chuyển nhượng

đất cho ông T2. Tại biên bản ghi lời khai ngày 23/01/2019 (BL từ 61 đến 64 tập 3) ông T5 thừa nhận các giấy chuyển nhượng đất cho ông T2 ngày 24/4/2000, ngày 27/7/2004, ngày 13/10/2004 ông T5 có ký tên và khi ký các văn bản này ông đều có xem nội dung trước khi ký. Ông T5 cho rằng phần đất chuyển nhượng theo các giấy chuyển nhượng nói trên không nằm trong vị trí đất của ông nên ông ký.

Xét thấy, tại giấy nhượng đất ngày 13/10/2004 thể hiện phần đất chuyển nhượng cho ông T2 giáp nhà vệ sinh, (nhà vệ sinh của ông T2 xây dựng giáp đất ông T5) nên lời trình bày của ông T5 về vị trí đất chuyển nhượng không nằm trong diện tích đất của ông T5 là không có cơ sở. Sau khi ông T5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa ông T2 với ông T5 làm lại hợp đồng chuyển nhượng các phần đất trên. Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 219 ngày 24/8/2006 (BL 488 tập 4) thể hiện ông T5 có chuyển nhượng cho ông T2 phần đất diện tích 226m². Tuy nhiên, ông T5 không thừa nhận chữ ký trong hợp đồng nói trên là của ông T5.

Tại kết luận giám định số 66/GĐ-2018 ngày 15/7/2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh C (BL 314 tập 2) kết luận “chữ ký, phía dưới chữ ký có ghi họ và tên Nguyễn Văn T5, ký dưới mục BÊN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ số 219/CN ngày 24/8/2006” là do cùng một người ký ra, cụ thể là ông T5 ký tên. Mặc khác, sau khi ông T5 làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông T2 thì ông T5 đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T5 cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận chuyển tên tại trang 4 phần đất chuyển nhượng với diện tích 226m² cho ông T2 đứng tên (BL 236 tập 2). Tuy nhiên đã qua, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T5 do ông T5 giữ.

Tại phiếu chuyển thông địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 2090 ngày 28/12/2006 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X (BL 428 tập 3) thửa đất số 240, 241 có tổng diện tích 226m² tại khóm 1, thị trấn X, huyện X có nguồn gốc sử dụng đất của ông T5 chuyển nhượng cho ông T2. Thửa 240 hiện tại tranh chấp tại vụ án này, còn thửa 241 tranh chấp với ông T5 tại vụ án khác. Vì vậy, ông T5 cho rằng không có chuyển nhượng đất cho ông T2 là không có cơ sở.

Tại Công văn số 3028/UBND ngày 04 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện X xác định nhìn từ đường 3 tháng 2 thì thửa đất số 262 và thửa đất số 250 tờ bản đồ số 29 đều nằm sau thửa đất số 240 tờ bản đồ số 29 của ông T2, bà Mai. Thửa đất số 128 do ông T2 đứng tên, thửa đất này thu hồi không hết diện tích. Thửa đất số 240, tờ bản đồ số 29 do ông T2, bà M đứng tên không bị thu hồi để làm đường 3 tháng 2.

Tại Công văn số 276/CNVPĐKĐĐ ngày 11/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X xác định thửa đất số 240 giáp với thửa đất số 128, nhìn từ đường 3 tháng 2 thửa đất số 128 nằm phía trước và tiếp giáp với đường 3 tháng 2.

Từ cơ sở trên xét thấy lời trình bày của ông B, bà T1, ông P, bà A về việc giải tỏa hết thửa đất số 240 nên phần đất thửa 262 của ông B, bà T1 và thửa 250 của ông P, bà A có mặt tiền hiện tại giáp đường 3 tháng 2 là không có cơ sở; ông T5 không thừa nhận có chuyển nhượng đất cho ông T2 và bà M là không có cơ sở.

Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B, bà T1, ông P, bà A và ông T5.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn không có chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn. Tuy nhiên, bà T1 tranh luận cho rằng các giấy chuyển nhượng đất viết tay giữa ông T2 và ông T5 do ông T2 cung cấp là giấy giả nhưng theo kết luận giám định thì chưa có cơ sở xác định giấy giả và cơ quan Cảnh sát điều tra cũng không khởi tố đối với ông T5 nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của bà T1.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện X, giao phần đất tranh chấp cho ông T2, anh K quản lý, sử dụng.

[5] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí giám định chữ viết: Ông B, bà T1 nộp số tiền 4.640.000 đồng. Ông P, bà A đã nộp số tiền 5.430.000 đồng. Chi phí giám định chữ viết là 9.250.000 đồng. Do chữ viết là của ông T5 nên các nguyên đơn phải chịu. Đã qua ông T2 đã dự nộp 9.250.000 đồng nên các nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho ông T2.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông B, bà T1, ông P, bà A phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Kim A, ông Đoàn Văn B, bà Nguyễn Kiều T1, ông Nguyễn Văn T5 nên các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Kim A, ông Đoàn Văn B, bà Nguyễn Kiều T1 và ông Nguyễn Văn T5.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-PT ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện X.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn B, bà Nguyễn Kiều T1, ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Kim A đối với ông Phan Văn T2 và anh Đỗ Tuấn K.

Giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp cho ông T2, anh K quản lý sử dụng theo bản vẽ hiện trạng ngày 27/9/2016 và bản vẽ hiện trạng ngày 18/11/2016 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Vị trí, kích thước, diện tích phần đất tranh chấp như sau:

Mặt tiền giáp ranh giải phóng mặt bằng mốc M1, M4 dài 4m; mặt hậu giáp phần đất còn lại của nguyên đơn mốc M2, M3 dài 04m, cạnh phải (nhìn từ mặt

tiền) giáp phần đất tranh chấp giữa ông P, bà A với ông T2, anh K M3, M4 dài 08m, cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất còn lại của anh K, ông Thân mốc M1, M2 dài 08m, diện tích 32m².

Mặt tiền giáp ranh giải phóng mặt bằng mốc N1, N5 dài 4m; mặt hậu giáp phần đất còn lại của nguyên đơn mốc M5, N2 dài 3.96m, cạnh phải (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất của ông Trương Minh Trí mốc M5, M6 dài 9.48m, cạnh trái (nhìn từ mặt tiền) giáp phần đất tranh chấp giữa ông B, bà T1 với ông T2, anh K mốc N1, N2 dài 9.33m, diện tích 37.5m²

Hai phần đất tọa lạc tại khóm 1, thị trấn X, huyện X, tỉnh C.

2. Chi phí tố tụng:

Ông B, bà T1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 4.640.000 đồng (bốn triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng). Ông B và bà T1 đã nộp xong.

Ông P, bà A phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.430.000đ (năm triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng). Ông P và bà A đã nộp xong.

Buộc vợ chồng ông B, bà T1; vợ chồng ông P, bà A mỗi bên có nghĩa vụ hoàn lại cho ông T2 ½ chi phí giám định số tiền 4.625.000đ (bốn triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ông B, bà T1 phải chịu số tiền 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng). Ngày 16/6/2016 ông, bà đã nộp tạm ứng án phí số tiền 4.500.000 đồng, theo biên lai số 03435 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện X được đối trừ. Ông B, bà T1 phải nộp tiếp số tiền 35.500.000 đồng (ba mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng).

Ông P, bà A phải chịu số tiền 46.875.000 đồng (bốn mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Ngày 13/6/2016 ông bà đã nộp tạm ứng án phí số tiền 4.200.000 đồng theo biên lai số 03422 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện X được đối trừ. Ông P, bà A phải nộp tiếp số tiền 42.675.000đ (bốn mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông B, bà T1 phải chịu 300.000 đồng. Ông P, bà A phải chịu 300.000 đồng, ông T5 phải chịu 300.000 đồng. Đã qua ông B, bà T1; ông P, bà A; ông T5 có dự nộp theo các biên lai thu tiền số 0011380 ngày 01/9/2020; số 0011377 ngày 28/8/2020 và số 0011485 ngày 16/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện X được chuyển thu.

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, 7, 7a, 7b 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện X;
- Chi Cục THADS huyện X;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

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

Bùi Thị Phương Loan