

Bản án số: 249/2022/DS-PT

Ngày: 09 - 9 - 2022

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Nguyễn Thị Hiền

Các Thẩm phán: Ông Dương Hùng Quang

Ông Huỳnh Văn Út

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Thanh Khuyên là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Văn Điện - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 165/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 160/2022/QĐXX-PT ngày 12 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Ngô Thị U, sinh năm 1985

Địa chỉ: Ấp Tân P, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971 (văn bản ủy quyền ngày 09/6/2021) (có mặt);

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn T, huyện T, Cà Mau.

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị H, sinh năm 1943 (xin vắng)

Địa chỉ: Ấp Tân P, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

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

1. Ông Ngô Văn T, sinh năm 1940 (xin vắng)

Địa chỉ: Ấp Tân P, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Trịnh Thị Th, sinh năm 1968 (xin vắng)

Địa chỉ: Ấp Tân P, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

3. Anh Ngô Minh Đ, sinh năm 1973 (xin vắng)

Địa chỉ: Khóm 6A, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Chị Ngô Thị U, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn chị Ngô Thị U (do người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn T) trình bày:

Chị Ngô Thị U có phần đất diện tích 33.430m² tại ấp Tân P, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau trước đây do bà Ngô Thị T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó tặng cho chị U. Bà T1 chỉ là người đứng tên nhưng quyền sử dụng đất là của bà H và ông T, việc tặng cho quyền sử dụng đất có sự thống nhất của bà H và ông T. Ngoài phần đất tặng cho, ông T và bà H còn có diện tích đất 19.570m² cấp ranh với phần đất của chị U được tặng cho, ông T và bà H chuyển nhượng phần đất 19.570m² cho bà Trịnh Thị Th lần sang phần đất của chị U với diện tích 972,6m², chị U xác định giá trị quyền sử dụng đất 1.000m² = 61.000.000 đồng chị không yêu cầu định giá, nay chị U yêu cầu bà H trả lại cho chị phần diện tích đất 972,6m² theo vị trí, kích thước theo như đo đạc trong hồ sơ.

Bị đơn bà Võ Thị H trình bày:

Phần đất chị Ngô Thị U sử dụng thực tế là của vợ chồng bà để cho con là Ngô Thị T1 đứng tên, sau đó vợ chồng bà tặng cho chị U, do Ngô Thị T1 đứng tên quyền sử dụng đất nên T1 phải thực hiện các thủ tục để chuyển tên lại cho chị U. Về phần đất đã cho chị U vợ chồng bà không đặt ra yêu cầu gì, đối với phần đất 972,6m² theo vị trí, kích thước đo đạc thực tế chị U yêu cầu là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị Th, do tranh chấp nên chưa chuyển tên cho bà Th được, bà thống nhất giá trị 1.000m² = 61.000.000 đồng và không yêu cầu định giá. Khi vợ chồng bà chuyển nhượng phần đất còn lại cấp ranh đất của chị U sử dụng thì bà có yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đo đạc lập thủ tục để chuyển tên cho bà Th, tại thời điểm đo đạc có chị U chỉ ranh, ký tên xác nhận ranh giới và có bản vẽ đo đạc cụ thể. Phần đất bà chuyển nhượng cho bà Th thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà, bà không có lấn chiếm đất của chị U nên không chấp nhận yêu cầu của chị U đặt ra và đề nghị vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn T trình bày:

Thống nhất theo ý kiến của bà Võ Thị H và không chấp nhận yêu cầu của chị U, đề nghị vắng mặt khi giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị Th trình bày:

Bà có nhận chuyển nhượng phần đất của bà Võ Thị H và ông Ngô Văn T cấp ranh với phần đất của chị Ngô Thị U, có đo đạc xác định vị trí cụ thể, sau khi đo đạc xong thì chị U mới tranh chấp, hiện tại vẫn chưa chuyển tên cho bà được vì chị U đang yêu cầu. Hiện tại, bà đã nhận đất sử dụng, giữa bà với bà H và ông T

không có tranh chấp, bà chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết sớm vụ án để bà thực hiện các thủ tục chuyển tên theo quy định và đề nghị vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Minh Đ trình bày:

Anh xác định không có liên quan trong vụ án nên đề nghị vắng mặt khi giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Ngô Thị U đòi bà Võ Thị H giao trả phần diện tích đất 972,6m² tại ấp Tân P, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau theo vị trí thể hiện tại mảnh trích đo hiện trạng ngày 28/3/2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Phát triển xanh Việt Nam thực hiện (các phía tiếp giáp như bản án sơ thẩm đã tuyên).

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

Ngày 10/6/2022 nguyên đơn chị Ngô Thị U kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị, buộc bà Võ Thị H trả lại phần đất ngang 1,85m, dài một cạnh 530,63m, một cạnh 520,92m, diện tích 972,6m² tọa lạc ấp Tân P, xã P, huyện T.

Tại phiên tòa:

Đại diện hợp pháp nguyên đơn trình bày: giữ nguyên nội dung kháng cáo với những căn cứ: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T1 đứng tên diện tích 33.430m²; bà U sử dụng đất ổn định từ năm 2006 đến 2020 có đắp bờ bao; theo như bản án sơ thẩm tuyên thì đất bà U không có bờ, sẽ ảnh hưởng đến sản xuất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Cà Mau phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn Ngô Thị U hợp lệ, được xem xét. Án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên chị U kháng cáo.

[2] Xét kháng cáo của chị Ngô Thị U yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn

Diện tích tranh chấp 972,6m² đất nuôi trồng thủy sản tại ấp Tân P, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Qua xem xét toàn diện chứng cứ, nhận thấy: Chị Ngô Thị U được cha mẹ là bà Võ Thị H, ông Ngô Văn T tặng cho một phần đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt QSD) đất do bà Ngô Thị T1 (là chị bà H, ông T) đứng tên dùng cho bà H, ông T, trước khi lập thủ tục tặng cho chị U QSD đất thì vào tháng 4/2014 bà T1 có đơn yêu cầu chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất thể hiện diện tích đất 30.300m², sau đó chị U được cấp QSD đất vào tháng 5/2014; như vậy, QSD đất chị U được tặng cho là 30.300m² chứ không phải tặng cho diện tích 33.430m² như phía chị U trình bày. Hiện tại, quyền sử dụng đất chị U được cấp là 30.300m² trong khi đó diện tích đất chị U đang quản lý, sử dụng theo đo đạc thực tế là 31.576,7m² lớn hơn phần diện tích đất được cấp. Mặt khác, khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đo đạc lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ bà Võ Thị H sang bà Trịnh Thị Th thì phía chị Ngô Thị U cũng đã có mặt ký xác định ranh giới và vị trí hiện tại so với vị trí khi đơn vị đo đạc để giải quyết tranh chấp vẫn không thay đổi. Việc ký tên vào hồ sơ đo đạc không chỉ riêng chị U thực hiện mà còn có các hộ dân lân cận giáp ranh ký xác nhận nên việc chị U xác định do nhầm lẫn nên mới ký tên là không hợp lý. Từ đó không có căn cứ pháp lý xác định bà H lấn đất của chị U.

Những chứng cứ mà bản án sơ thẩm nhận định và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

[3] Án phí phúc thẩm nguyên đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: 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 số: 125/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau.

Áp dụng Điều 163 và Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 203 của Luật đất đai; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Ngô Thị U đòi bà Võ Thị H giao trả phần diện tích đất 972,6m² tại ấp Tân P, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau theo vị trí thể hiện tại mảnh trích đo hiện trạng ngày 28/3/2022, cụ thể:

Hướng đông giáp phần đất của chị Ngô Thị U sử dụng từ M3 đến M9 có kích thước 530,63 mét.

Hướng tây giáp với phần đất của bà Võ Thị H tính từ điểm M9 đo về hướng

M8 kích thước 1,85 mét chạy dài từ mặt tiền về hướng hậu đất đến điểm từ M3 đo về hướng M5 kích thước 1,85 mét.

Hướng nam (mặt hậu đất) giáp phần đất ông Đỗ Thanh Nghị sử dụng từ M3 đo về hướng M5 kích thước 1,85 mét.

Hướng bắc (mặt tiền đất) giáp với lộ đất – Kênh Lâm Phú từ điểm M9 đo về hướng M8 kích thước 1,85 mét.

(kèm theo mảnh trích trích đo hiện trạng ngày 28/3/2022).

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc tổng số tiền 22.503.000 đồng chị Ngô Thị U phải chịu, đã nộp xong.

3. Án phí

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch chị Ngô Thị U phải chịu 2.966.000 đồng, chị U đã nộp tạm ứng án phí 2.165.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004812 ngày 26/3/2021 tại Chi cục Thi Hành án dân sự huyện T được khấu trừ, phần còn thiếu chị U phải tiếp tục nộp.

3.2. Án phí phúc thẩm Ngô Thị U phải chịu 300.000 đồng. Đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai số 0004989 ngày 15/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T được chuyển thu.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 của Luật Thi Hành án dân sự.

5. 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 T;
- Chi cục THADS huyện T;
- 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**

Nguyễn Thị Hiền

