

Bản án số: 33/2022/DS-PT

Ngày: 31.8.2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Ngô Thị Trang.**

Các Thẩm phán: Ông **Võ Minh Công;**

Bà **Trần Thị Diệu.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Hoàng Xuân** - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Thắng** - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 04/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2022/QĐPT-DS ngày 17 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Võ Đình P**, sinh năm: 1935. Vắng mặt.

Người đại diện diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà **Võ Thị Ngọc H**; sinh năm: 1964. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố H, Thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Bà **Trần Thanh T** - Luật sư Văn phòng luật sư Thanh Thủy - Đoàn luật sư tỉnh Ninh Thuận; Có mặt.

Địa chỉ: Số N đường H, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Ông **Võ Đ**, sinh năm: 1966. Có mặt.

Địa chỉ: Khu phố H, Thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Ông **Đổng Quốc D** - Luật sư Công ty luật TNHH một thành viên Đ. Có mặt.

Địa chỉ: B, phường Y, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm: 1967. Vắng mặt.

- Bà **Nguyễn Thị Mỹ C**, sinh năm: 1936. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố H, TT. T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người kháng cáo: Ông **Võ Đình P** - Là Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 4 năm 2019, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Võ Đình P trình bày:

Năm 1975 nguyên đơn có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đình H là con của bà Trần Thị S, diện tích chuyển nhượng khoảng 2.000m² đất trồng cây hàng năm tọa lạc tại thôn T, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Đất có vị trí tứ cận như sau: Đông giáp suối cạn; Tây giáp đất bà N; Bắc giáp Huỳnh Thị P (nay là Võ Thị C) và phía Nam giáp đất Nguyễn Thị C (nay là Nguyễn Hữu Đ). Diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông canh tác đến năm 2000 ông cho vợ chồng bà Trần Thị H mượn canh tác đến năm 2015 do ông T bị tai biến nên trả lại đất cho gia đình ông và gia đình ông canh tác ổn định từ đó cho đến nay. Năm 2019 ông Võ Đ mua lại diện tích đất của bà Võ Thị C với diện tích 1.200m² giáp diện tích đất của ông, sau khi nhận chuyển nhượng của bà C, ông Đ lấn chiếm đất của gia đình ông rồi đo đạc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông phát hiện nên yêu cầu dừng lại. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ phải trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 2.000m² đất thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 9, xã Q, huyện N cho gia đình ông.

Về án phí và chi phí tố tụng khác ông yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Võ Đ trình bày:

Năm 2004 gia đình ông có nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị C diện tích 1.200m² không đo đạc, trên đất có 01 căn nhà cấp 4, diện tích (4x6)m với giá 15.000.000 đồng. Hiện trạng trên đất có một hồ sâu quá trình canh tác gia đình ông san lấp bằng phẳng, canh tác ổn định từ đó đến nay. Năm 2019 ông làm thủ tục đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông P ra tranh chấp và yêu cầu ông trả diện tích đất 2.000 m² nên ông không đồng ý và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông chỉ đồng ý trả lại phần diện tích đất khoảng 500m² mà ông đã sử dụng của ông Võ Đình P. Nhưng yêu cầu ông P phải thanh toán cho ông tiền

công san lấp đối với diện tích đất này. Về số tiền ông yêu cầu cụ thể thì ông và ông P sẽ tự thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được ông sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bà thống nhất với toàn bộ nội dung ông Võ Đ trình bày không có ý kiến bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ C không có ý kiến gì.

Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm số 28/2021/DS - ST ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 157, 165, Điều 271, 273 và 483 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 166 và Điều 203 Luật đất đai; Điều 166 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đình P.

2. Kiến nghị UBND xã Q, huyện N, tỉnh N thực hiện việc quản lý đất theo quy định pháp luật các thửa 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 61, 62, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 75, 76, 77, 78, tờ bản đồ số 09 ở T, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22 tháng 12 năm 2021 ông Võ Đình P kháng cáo Bản án sơ thẩm số: 28/2021/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện N nội dung kháng cáo như sau:

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng công nhận cho gia đình ông toàn bộ diện tích đất 2.032m² thuộc tờ bản đồ số 09 xã Q.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận căn cứ theo trích lục bản đồ địa chính ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận để giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tranh luận: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn như sau: buộc bị đơn giao trả các diện tích: 975,7m² gồm các điểm (5,6,7,8,21,13); 277,3m² gồm các điểm (8,11,21) theo trích lục bản đồ địa chính ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và bị đơn tranh luận: đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Sửa bản án sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo ngày 22/12/2021 của ông Võ Đình P làm trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Nguyễn Thị Mỹ C vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt, bà Nguyễn Thị C được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử xét xử vụ án vắng mặt bà Võ Thị C, bà Nguyễn Thị C.

[2] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết của vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là có cơ sở.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Võ Đình P, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1.1] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: phía nguyên đơn có 01 thửa đất tại thôn T, xã Q tranh chấp với bị đơn. Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do vợ ông là Nguyễn Thị Mỹ C nhận chuyển nhượng của ông Đ con bà Trần Thị S từ năm 1975, việc chuyển nhượng có làm giấy viết tay có tựa đề “*Giấy thôi công nhà đất*”, diện tích chuyển nhượng là 2.000m² Tây Nam quốc lộ 11, có vị trí tứ cận: Đông giáp đất Nguyễn Thị C; Tây giáp đất Huỳnh Thị P; Nam giáp đất Quảng Trị; Bắc giáp suối (BL 07). Nguyên đơn đã cho ông Võ Văn T là cháu mượn canh tác đến năm 2015.

[3.1.2] Hội đồng xét xử xét thấy: lời trình bày của phía nguyên đơn có đất đang tranh chấp phù hợp với lời khai của bà Võ Thị C (là người sang nhượng đất cho ông Võ Đ): *Trước đây bà có thửa đất giáp ranh với ông Võ Đình P do bà nhận chuyển nhượng lại của anh ruột là ông Võ Văn T. Giữa đất của bà và đất của ông P có ranh rào xác định mốc giới. Năm 2004 bà đã viết giấy sang đất ngày 08/3/2004 cho ông Võ Đ, khi sang nhượng không đo đạc. Bờ ranh đất ông P có cho anh trai bà là ông Võ Văn T mượn để canh tác sau anh trai bà cho*

bà mượn, bà chỉ rõ ranh giới chuyển nhượng cho ông Đ và cũng xác định bờ ranh đất của ông P bà không chuyển nhượng cho ông Đ (BL 72).

[3.1.3] Tại phiên tòa, bị đơn trình bày: Bị đơn nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích hơn 2.000m² của bà Võ Thị C giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng. Nhưng trong giấy sang đất ngày 08/3/2004 chỉ ghi chuyển nhượng 1.200 m² đất trên đất có một căn nhà. Phần đất còn lại thực tế nằm trong diện tích nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị C. Sau khi nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị C bị đơn mới khai hoang và sử dụng ổn định phần diện tích đó từ năm 2004 cho đến nay. Lời trình bày này của bị đơn mâu thuẫn với lời khai của bị đơn tại đơn khởi kiện: "...tôi có mua của bà Võ Thị C 01 lô đất rẫy 1,2 sào và 01 căn nhà....và trong thời gian đó, gia đình tôi có khai hoang phục hóa nên diện tích hiện nay khoảng 2,7 sào..." (BL 34). Bị đơn cũng xác nhận khi chuyển nhượng đất của bà Võ Thị C thì bà Võ Thị C không có giấy tờ gì để chứng minh đây là đất của bà Võ Thị C.

[3.1.4] Xét giấy sang đất ngày 08/3/2004 giữa bà Võ Thị C và ông Võ Đ do bị đơn ông Võ Đ cung cấp cho Tòa án có nội dung: Tôi tên là Võ Thị C 51 tuổi làm giấy sang lại khoảnh đất với diện tích 1 sào 2 thước cho ông Võ Đ, bà Nguyễn Thị C có vị trí tứ cận: Tây giáp đất ông Võ Văn T, Bắc giáp Suối Cạn, Nam giáp ông N có giá 15.000.000 đồng... (BL 35). Nội dung trong giấy sang đất cũng phù hợp với nội dung đơn khiếu nại ngày 12/01/2019 của bị đơn đó là: bị đơn nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị C 1,2 sào giá 15.000.000 đồng (BL 01).

[3.1.5] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn thừa nhận: đất bị đơn nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị C năm 2004 có giáp với đất của ông Võ Văn T và ông có nghe ông Võ Văn T nói với ông hồ trũng đó là do ông P cho gia đình bà Võ Thị C mượn. Lời trình bày tại phiên tòa của bị đơn phù hợp với biên bản lấy lời khai của bị đơn ngày 13/6/2019 (BL83).

[3.1.6] Tại biên bản xác minh ông Lê Văn P - Nguyên là chủ tịch hợp tác xã N cũ trình bày (BL 85): ông không biết nguồn gốc đất đang tranh chấp do ông P nhận chuyển nhượng hay khai hoang như thế nào ông không rõ nhưng từ năm 1990 ông có biết ông P có một thửa đất có diện tích khoảng 2.000m² ở thôn T, xã Q, huyện N(thửa đất đang tranh chấp) nhưng đất này không đưa vào hợp tác xã mà do hộ ông P tự sử dụng. Cùng năm 1990 bà Võ Thị C và anh trai là Võ Văn T (đã chết) cũng khai hoang một thửa đất giáp ranh với thửa đất của ông P, diện tích ông không rõ.

[3.1.7] Theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận đo đạc theo các bên đương sự xác định ranh giới tranh chấp như sau: nguyên đơn và bị đơn chỉ tranh chấp các diện tích: 975,7m² gồm các điểm (5,6,7,8,21,13); 277,3m² gồm các điểm (8,11,21); không tranh chấp các diện tích: 459,0m² gồm các điểm (11,12,13,21) và 189,0m² gồm các điểm (8,9,10,11) thuộc tờ bản đồ số 9, xã Q tọa lạc tại thôn T, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Bị đơn ông Võ Đ xác nhận các diện tích 459,0m² gồm các điểm (11,12,13,21) và 189,0m² gồm các điểm (8,9,10,11) là của bên nguyên đơn (BL 192).

[4] Theo văn bản trả lời số 2105/UBND - TH ngày 03/9/2020 của UBND huyện N: các thửa đất tranh chấp trên bản đồ địa chính và sổ mục kê (ngoài thửa số 63) chưa quy chủ cho ai (vắng chủ), là đất trồng cây hàng năm khác (BL 71).

[5] Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn không kháng cáo.

[6] Từ những phân tích như trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên: Sửa bản án sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận theo hướng đã phân tích.

Về chi phí đo đạc định giá tài sản: tại sơ thẩm và phúc thẩm là 10.000.000 đồng, phía nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Võ Đình P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Võ Đ phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Võ Đình P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện N.

Căn cứ vào: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 175, 176 Bộ luật dân sự 2015; Các điều 100, 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đình P: buộc bị đơn ông Võ Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C phải giao trả các diện tích: 975,7m² gồm các điểm (5,6,7,8,21,13); 277,3m² gồm các điểm (8,11,21); thuộc tờ bản đồ số 9, xã Q tọa lạc tại thôn T, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Thuận theo trích lục bản đồ địa chính ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận cho nguyên đơn.

Nguyên đơn có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai tại địa phương để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về chi phí đo đạc định giá tài sản: tại sơ thẩm và phúc thẩm là 10.000.000 đồng, phía nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

2. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Đình P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm

Ông Võ Đ phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Đình P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

(Kèm theo bản án là Trích lục bản đồ địa chính ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận)

Nơi nhận:

- Đương sự (4);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện Ninh Sơn (1);
- Chi cục THADS huyện Ninh Sơn (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3);

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

Ngô Thị Trang

