

Bản án số: 24/2022/DS-PT
Ngày 11 - 3 - 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 BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Kiều

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Minh Thu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Hồng Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 126/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2021/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2022/QĐ-PT ngày 11 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Phạm Văn A**, sinh năm 1956. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Tà Óc, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn: Ông **Phan Văn T**, sinh năm 1965.

Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

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

3.1. Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1956. (có đơn xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.2. Ông **Phan Văn T2**, sinh năm 1955 (có mặt)

3.3. Bà **Phạm Thị N**, sinh năm 1958 (có đơn xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.4. Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.5. **Ngân hàng N**

Địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, Phường T, Quận B, Thành Phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Tiết Văn T3** - Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng N

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Hồ Quang H** - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N, chi nhánh huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (có đơn xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phạm Văn A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Văn A trình bày: Đất này ông Phạm Văn A được cha mẹ cho khoảng năm 1976 – 1977. Đến năm 1979, vợ chồng ông Phạm Văn A cất nhà và quản lý sử dụng đất này đến nay. Ông Phạm Văn A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn đất ông Phan Văn T đang quản lý sử dụng cũng có nguồn gốc của cha mẹ ông Phạm Văn A sau đó đổi cho bà Út P. Bà P chuyển nhượng cho ông Phan Văn T2. Ông T2 chuyển nhượng cho ông Phan Văn T. Hai phần đất này từ xưa đến nay phân định ranh bằng việc ông Phạm Văn A đào một cái đìa và lấy đất đào đìa làm bờ đìa giáp ranh với ông T. Khi sử dụng cái đìa này ông Phạm Văn A thường xuyên nạo vét. Khoảng gần ba năm nay, khi ông Phạm Văn A tiến hành nạo vét đìa lấy bùn đất để lên bờ đìa này thì phía ông T không cho. Ông T cho rằng bờ đìa này của ông T. ông Phạm Văn A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Văn T trả lại phần đất qua đo đạc thực tế thửa 1 diện tích 7m²; thửa 2 diện tích 21m²; thửa 3 diện tích 0,8m² tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Ngoài ra, ông A không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S thống nhất ý kiến của nguyên đơn ông Phạm Văn A. Ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Đất này do bà và ông Phan Văn T nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn T2. Ông T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay vẫn chưa tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng bà quản lý sử dụng đến nay. Trước đây bà và ông Phan Văn T với ông A không có tranh chấp gì. Gần ba năm nay ông A cho rằng đất này là của ông A nên kiện đòi mà thực tế ruộng lúa bà và ông Phan Văn T vẫn canh tác còn đất vườn thì bà và ông Phan Văn T đã trồng tràm đà lạt. Nay ông A kiện đòi bà và ông Phan Văn T trả phần đất qua đo đạc thực tế thửa 1 diện tích 7m²; thửa 2 diện tích 21m²; thửa 3 diện tích 0,8m² tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu bà và ông Phan Văn T không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T2 và bà Phạm Thị N trình bày: Đất này là của cha mẹ của ông Phạm Văn A đòi cho bà Út P, bà Út P chuyển nhượng cho ông T2 và bà N, sau đó ông T2 và bà N chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị T1 và ông Phan Văn T, khi chuyển nhượng thì hai bên có làm giấy tay. Hiện đất này vẫn do ông Phan Văn T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã thế chấp cho Ngân hàng N. Ông T2 và bà N có ý kiến sẽ trả nợ ngân hàng và làm thủ tục chuyển quyền cho bà Nguyễn Thị T1 và ông Phan Văn T. Ngoài ra, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Ông Hồ Quang H là đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ vay vốn tại ngân hàng, hiện ông Phan Văn T2 và bà Phạm Thị N có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn. Nay các bên tranh chấp Ngân hàng không yêu cầu ông Phan Văn T2 và bà Phạm Thị N trả nợ trong vụ án này nhưng phải đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2021/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định: Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn A kiện đòi bà Nguyễn Thị T1 và ông Phan Văn T trả phần đất qua đo đạc thực tế bao gồm thửa 1 diện tích 7m²; thửa 2 diện tích 21m²; thửa 3 diện tích 0,8m² tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13 tháng 10 năm 2021 nguyên đơn ông Phạm Văn A kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 48/2021/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sát đúng theo quy định. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn A, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 48/2021/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý

kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn A trong thời hạn luật định, có đơn và được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S, bà Phạm Thị N, ông Hồ Quang H đại diện theo ủy quyền Ngân hàng N vắng mặt do có đơn xin xét xử vắng mặt nên tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2021 và tại mảnh trích đo địa chính số 100-2021 ngày 23/02/2021, phụ chủ kèm theo mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu thể hiện phần đất tranh chấp có vị trí và số đo như sau:

Thửa số 1, diện tích 7,0 m²:

- Hướng Đông: giáp phần đất ông Phan Văn T, có cạnh dài 17,3 m.
- Hướng Tây: giáp phần đất ông Phạm Văn A, có cạnh dài 17,3 m.
- Hướng Nam: giáp phần đất ông Phạm Văn A, có cạnh dài 0,0 m.
- Hướng Bắc: giáp thửa số 2, có cạnh dài 0,8 m.

Thửa số 2, diện tích 21,0 m²:

- Hướng Đông: giáp phần đất ông Phan Văn T, có cạnh dài 34,7 m.
- Hướng Tây: giáp phần đất ông Phạm Văn A, có cạnh dài 34,7 m.
- Hướng Nam: giáp thửa số 1, có cạnh dài 0,8 m.
- Hướng Bắc: giáp đường bê tông, có cạnh dài 0,4 m.

Thửa số 3, diện tích 0,8 m²:

- Hướng Đông: giáp phần đất ông Phan Văn T, có cạnh dài 2,0 m.
- Hướng Tây: giáp phần đất ông Phạm Văn A, có cạnh dài 2,0 m.
- Hướng Nam: giáp đường bê tông, có cạnh dài 0,4 m.
- Hướng Bắc: giáp kênh Tà Ốc, có cạnh dài 0,4 m.

Trên hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993:

- **Thửa số 1, diện tích 7,0 m²:** Nằm trong một phần thửa 352, tờ bản đồ số 13, do ông Phan Văn T2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- **Thửa số 2, diện tích 21,0 m²:** Nằm trong một phần thửa 352, tờ bản đồ số 13, do ông Phan Văn T2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- **Thửa số 3, diện tích 0,8 m²:** Nằm trong một phần thửa 352, tờ bản đồ số 13, do ông Phan Văn T2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009:

- **Thửa đất số 1, diện tích 7,0 m²:** Nằm trong một phần thửa 563, tờ bản đồ số 12, do ông Phạm Văn A đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

- **Thửa đất số 2, diện tích 21,0 m²:**

+ Nằm trong một phần thửa 563, tờ bản đồ số 12, diện tích 2,3 m², do ông Phạm Văn A đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

+ Nằm trong một phần thửa 539, tờ bản đồ số 12, diện tích 18,7 m², do ông Phan Văn T2 đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

- **Thửa số 3, diện tích 0,8 m²:** Nằm trong một phần thửa 539, tờ bản đồ số 12, do ông Phan Văn T2 đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Hiện trạng trên thửa đất số 01 là đất trồng lúa do bà T1 và ông T trồng, trên thửa đất số 02 có ba cây tràm đà lạt gốc lớn hơn 10 cm do bà Nguyễn Thị T1 và ông Phan Văn T trồng. Hiện tại các phần đất tranh chấp nêu trên do bà Nguyễn Thị T1 và ông Phan Văn T quản lý sử dụng.

[3] Xét đơn kháng cáo của ông Phạm Văn A yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông và buộc bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Văn T trả phần đất qua đo đạc thực tế thửa 1 diện tích 7,0m²; thửa 2 diện tích 21m²; thửa 3 diện tích 0,8m², đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[3.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Văn T xác định phần đất tranh chấp cha mẹ ông A đã đòi cho bà Út P và bà Út P đã chuyển nhượng cho ông Phan Văn T2 và bà Phạm Thị N. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà P thì ông T2 và bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào ngày 20/10/1996 ông T2 và bà N đã chuyển nhượng cho bà T1 và ông T một phần diện tích đất trong đó có phần đất tranh chấp. Khi chuyển nhượng hai bên có lập giấy sang đất vào ngày 20/10/1996, với giá chuyển nhượng 09 chỉ vàng 24k. Hiện trạng khi nhận chuyển nhượng từ ông T2 và bà N thì đất đã có phân ranh rõ ràng, cụ thể mặt địa là của ông A còn bờ địa là của vợ chồng ông T2, bà N và ông T2, bà N đã chuyển nhượng cho ông bà phần bờ địa này. Từ trước đến nay khi ông A nạo vét ao thì ông bà có cho ông A đắp bùn lên bờ địa của gia đình. Lời trình bày này của ông T, bà T1 phù hợp với lời trình bày của ông Phan Văn T2 và bà Phạm Thị N là khi ông T2 và bà N chuyển nhượng đất cho ông T, bà T1 đất đã có sự phân ranh rõ ràng, phần đất tranh chấp là do ông T2 và bà N chuyển nhượng cho ông T và bà T1 không phải đất của ông A. Hơn nữa, hiện tại quyền sử dụng đất tranh chấp được cấp cho ông T2, bà N đang thế chấp tại Ngân hàng N.

Theo ông A xác định phần đất tranh chấp ông đã được cha mẹ tặng cho ông từ năm 1976 - 1977 và ông đã quản lý sử dụng từ năm 1979, nhưng ông A không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh yêu cầu của mình trong khi phần đất tranh chấp từ trước đến nay do ông T, bà T1 là người trực tiếp quản lý sử dụng, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2021 thể hiện đất tranh chấp hiện nay ông T, bà T1 đang trồng lúa và trồng trà đà lạt.

[3.2] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2021 và tại mảnh trích đo địa chính số 100-2021 ngày 23/02/2021, Phụ chú kèm theo mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H xác định phần đất tranh chấp có thửa 1 diện tích 7m²; thửa 2 diện tích 21m²; thửa 3 diện tích 0,8m² đều nằm trong một phần thửa 352, tờ bản đồ 13 do ông Phan Văn T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về việc trên hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009 có thửa đất số 1 diện tích 7,0 m² và thửa đất số 2 diện tích 21,0 m² nằm trong một phần thửa 563, tờ bản đồ số 12, diện tích 2,3 m², do ông Phạm Văn A đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào. Vấn đề này được Văn phòng đăng ký đất đai huyện H trả lời như sau: *“Việc ông Phạm Văn A kê khai đứng tên trên sổ mục kê là do thời điểm thành lập hồ sơ địa chính năm 2009 ông Phạm Văn A đã đứng ra kê khai nên ông A có tên trên sổ mục kê. Về hình thức đăng ký kê khai thì người đăng ký kê khai đăng ký trực tiếp cho đơn vị tư vấn thành lập bản đồ tại thời điểm đăng ký. Căn cứ theo điều 7 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014, Quy định về hồ sơ địa chính thì trường hợp đã cấp đổi Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới thì xác định giá trị pháp lý thông tin theo kết quả cấp đổi Giấy chứng nhận, trường hợp chưa cấp đổi Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới thì xác định theo giấy chứng nhận đã được cấp”*.

Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn A; Có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 48/2021/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Về việc ông Phan Văn T2 và bà Phạm Thị N vay Ngân hàng N và giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T1 và ông Phan Văn T với ông Phan Văn T2 và bà Phạm Thị N do các đương sự không yêu cầu cấp sơ thẩm giải quyết và không có kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn A là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 147, 148, 157, 164, 227, 228, 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Phạm Văn A. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 48/2021/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn A yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 và ông Phan Văn T trả phần đất qua đo đạc thực tế bao gồm thửa 1 diện tích 7m²; thửa 2 diện tích 21m²; thửa 3 diện tích 0,8m² tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.280.000 đồng. Ông Phạm Văn A phải chịu toàn bộ, ông Phạm Văn A đã nộp và chi hết.

3. Về án phí: Ông Phạm Văn A được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Lệ Kiều