

Bản án số: 56/2021/DS-PT

Ngày: 27-4-2021

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn

Các Thẩm phán:

Ông Cao Minh Lễ

Ông Trần Minh Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mộng Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 196/2019/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2019, về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2019/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2019, của Toà án nhân dân huyện TT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 200/2019/QĐPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.2 Ông Dương Văn Nh (Đ), sinh năm 1957; cư trú: số X, ấp HT, xã Đ, huyện TS, tỉnh An Giang.

1.2 Bà Trần Thị Đ (Th), sinh năm 1957; cư trú: số X, tổ 9, ấp HT, xã ĐT, huyện TS, tỉnh An Giang (có mặt)

Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có ông Nguyễn Thành Tới, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 32, Bạch Đằng, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang là Luật sư thuộc đoàn luật sư tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1975; cư trú: số Y, ấp PH, xã KT, huyện CM, tỉnh An Giang. (có mặt)

Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có bà Hồ Hoàng Phượng là Luật sư Văn phòng luật sư Hồ Hoàng Phượng thuộc đoàn luật sư tỉnh An Giang.

Người kháng cáo: ông Dương Văn Nh, bà Trần Thị Đ là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Nguyên đơn ông Dương Văn Nh và bà Trần Thị Đ trình bày: Năm 2010, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất nông nghiệp có diện tích 30.000 m² tọa lạc tại ấp TL, xã TT, huyện TT, tỉnh An Giang từ Chi cục thi hành án dân sự huyện TT phát mãi với giá 750.000.000 đồng.

Do hoàn cảnh đơn chiếc nên ông bà cho người khác thuê cho đến nay; khi Nhà nước tiến hành công tác đo đạc diện tích toàn xã TT thì ông bà phát hiện diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông bà chỉ còn lại 27.393 m² và qua tìm hiểu, ông bà phát hiện anh Nguyễn Văn Th đã lấn chiếm một phần đất có diện tích khoảng 3.000m². Do vậy, ông bà yêu cầu anh Nguyễn Văn Th phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm.

Bị đơn, ông Nguyễn Văn Th trình bày: vào năm 2000, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất nông nghiệp có diện tích 29.070 m² với giá 75.000.000 đồng và phần đất nông nghiệp có diện tích 3.000 m² với giá 6.600.000 đồng từ bà Trần Thị D và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2002.

Ông Th xác nhận việc bà Đ, ông Nh có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cơ quan thi hành án (nhưng không rõ diện tích) và khi giao đất có thực hiện việc cắm trụ xác định ranh, tiếp giáp trụ ranh là 02 đường nước tưới tiêu của 02 bên và hiện tại bà Đ đã lấp phần đường nước phía bên bà.

Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Đ cho ông Đ thuê lại và ông Đ tự đắp đê, chia ranh và đến sau này Nhà nước thực hiện việc đo đạc lại thì bà cho rằng ông lấn chiếm nhưng thực tế ông không thể lấn chiếm vì phần đất 02 bên có đường nước và mốc ranh, do đó ông không đồng ý theo yêu cầu của bà Đ, ông Nh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2019/DS-ST ngày 22-8-2019 của Tòa án nhân dân huyện TT đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Nh và bà Trần Thị Đ về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn Th trả lại 2.607 m² đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp TL, xã TT, huyện TT, tỉnh An Giang (Bản trích đo địa chính ngày 17/9/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TT).

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

Ngày 29/8/2019, Ông Dương Văn Nh và bà Trần Thị Đ kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện TT.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm theo bản vẽ thực tế là 3.146,1m²; nếu cộng lại bà Đ có thiếu diện tích so với diện tích được cấp giấy bà Đ cũng đồng ý;

Phản tranh luận:

Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn phát biểu tranh luận: Bà Đ, ông Nh được Ủy ban nhân dân huyện TT cấp diện tích 30.000m²; còn ông Th được cấp 29.070m²; nhưng thực tế ông Th sử dụng dư diện tích 3.146,1m²; còn ông Th khai có sử dụng thêm đất lung đĩa và mua thêm của bà D là không có cơ sở; mà diện tích đất này của bà Đ, ông Nh; nên bà Đ yêu cầu trả lại phần lấn chiếm cho bà Đ là có căn cứ; không Th không chứng minh được diện tích dư của ông mua của bà D; về chi phí tố tụng bà Đ tự nguyện chịu mỗi người ½ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; buộc ông Th trả lại diện tích 3.146,1m²;

Luật sư bảo vệ cho bị đơn phát biểu tranh luận: Bà D có chuyển nhượng cho ông Th trên giấy tờ là 29.070m²; nhưng thực tế bà D có nói đất có dư nhiều hơn trên giấy và có trả thêm tiền cho bà D, để ông Th sử dụng luôn phần dư khoảng 3.000m²; ông Th đã sử dụng ổn định từ khi mua năm 2000; quá trình sử dụng ông Th có kê khai thêm nhưng Ủy ban xã cho rằng vượt hạn điền nên không cho ông Th kê khai thêm phần diện tích 3.000m²; ông Th đã sử dụng gần 20 năm; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên án sơ thẩm;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự là đúng quy định của pháp luật;

- Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu thì thấy, ông Nh, bà Đ chuyển nhượng đất thông qua biên bản thỏa thuận của Chi cục thi hành án để mua của ông Văng Công Đ 30.000m² đất ruộng; và đã được sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn ông Th chuyển nhượng của bà D 29.070m² cũng được sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tuy nhiên ông Th khai nại có mua thêm của bà Diên khoảng 3.000m², nhưng không có chứng cứ chứng minh có mua thêm phần đất này; qua đo đạc thực tế thì ông Th sử dụng diện tích dư hơn 3.146,1m² so với giấy chứng nhận được cấp; còn bà Đ thì thiếu diện tích cũng tương đương 3.146,1m²; Do đó bà Đ, ông Nh yêu cầu trả lại phần diện tích bị lấn chiếm là có căn cứ; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, chấp nhận kháng cáo buộc ông Th trả lại diện tích 3.146,1m² cho ông Nh, bà Đ; về chi phí tố tụng công nhận tự nguyện của mỗi bên chịu ½; về án phí theo quy định của pháp luật;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Ông Dương Văn Nh, bà Trần Thị Đ nộp đơn kháng cáo, đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Các đương sự đã được triệu tập và có mặt tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[3] Nội dung tranh chấp: Tại đơn khởi kiện ban đầu ông Dương Văn Nh và bà Trần Thị Đ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Th trả diện tích đất khoảng 3.000 m² vì ông Nh, bà Đ cho rằng trong quá trình canh tác đất giáp ranh, ông Th lấn chiếm đất của ông, bà. Ông Th không đồng ý theo yêu cầu của ông Nh, bà Đ; ông Th cho rằng đất của ông và đất của ông Nh, bà Đ đã có ranh đất rõ ràng và có đường nước tưới tiêu phân ranh giữa 02 bên, ông không có lấn chiếm đất của ông Nh và bà Đ, nên không đồng ý trả. Cấp sơ thẩm xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Nh và bà Trần Thị Đ; không đồng ý quyết định của án sơ thẩm, nên ông Nh, bà Đ kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung án sơ thẩm.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn Nh và bà Trần Thị Đ cùng chứng cứ có trong hồ sơ thì thấy;

[4.1] Nguồn gốc đất của ông Dương Văn Nh, bà Trần Thị Đ là do thỏa thuận mua đất đang bị kê biên của ông Vãng Công Đ theo biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 11/6/2010 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TT; sau đó ông Nh, bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02280/eI ngày 01/11/2010, có diện tích 30.000m², thửa 617, bản đồ 2; đất tọa lạc xã TT, huyện TT do Ủy ban nhân dân huyện TT cấp (BL 13);

[4.2] Về nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn Th có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị D đối với phần đất nông nghiệp có diện tích 29.070 m² với giá 75.000.000 đồng từ năm 2002; ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00718/eI ngày 14/10/2002, diện tích 29.070 m² thửa 168, bản đồ 01 do Ủy ban nhân dân huyện TT cấp cho ông Nguyễn Văn Th; ông Th cho rằng sau đó chuyển nhượng thêm phần đất nông nghiệp có diện tích 3.000 m² với giá 6.600.000 đồng từ bà Trần Thị D nhưng chỉ làm giấy tờ tay.

[4.3] Ông Th khai mua thêm 3.000m² của bà D, tại thời điểm mua phần diện tích này cũng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tại phiên tòa ông Th thừa nhận đến thời điểm này ông Th chỉ được Ủy ban nhân dân huyện TT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00718/eI ngày 14/10/2002, diện tích 29.070 m² thửa 168, bản đồ 01; đất tọa lạc xã TT, huyện TT; ngoài ra không có giấy tờ nào khác để chứng minh có mua thêm bà D 3.000m² và cũng chưa đi kê khai thêm đối với phần đất này, nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mua thêm 3.000m²;

[4.4] Ông Th có nêu chung chung những người làm chứng có đất lân cận biết; nhưng không cung cấp được tên, địa chỉ cụ thể cũng không yêu cầu Tòa án xác minh nên không có cơ sở để chứng minh có mua thêm 3.000m²; lời khai ông Th luôn mâu thuẫn, lúc khai có mua thêm và đưa thêm tiền; lúc nói khi mua bà D có nói phần đất

của bà có dư so với giấy; có làm giấy tờ tay nhưng hiện nay bị thất lạc; bà D thì hiện nay đã chết nên không có cơ sở xem xét đối chất lời khai này; nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét;

[4.5] Trong khi bản vẽ ngày 09/9/2020 và ngày 09/3/2021 đo thực tế có sự chứng kiến của ông Th và bà Đ thì diện tích đất ông Th đang sử dụng tăng so với giấy chứng nhận được cấp là 3.146,1m²; còn đất của là Đ, ông Nh giảm 3.384m², là gần tương đương nhau.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đ thống nhất đồng ý để ông Th được quản lý sử dụng đúng diện tích 29.070 m² thửa 168, bản đồ 01 mà ông Th được cấp giấy; phần còn lại của bà Đ nếu thiếu diện tích so với giấy được cấp bà Đ vẫn đồng ý;

[4.6] Có cơ sở cho thấy quá trình sử dụng đất canh tác ông Th có lấn qua phần đất của Đ, ông Nh theo bản vẽ ngày 09/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang; do đó cần buộc ông Th có trách nhiệm trả lại cho ông Nh, bà Đ diện tích bị lấn chiếm 3.146,1m² tại các điểm A, 36, 2, 66, B (theo bản trích đo địa chính ngày 09/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang; đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp Tân Lập, xã TT, huyện TT, tỉnh An Giang)

[5] Việc bà Đ, ông Nh kiện ông Th trả lại phần đất bị lấn chiếm là có căn cứ để chấp nhận; đối với lời khai của ông Th và Luật sư bảo vệ cho rằng ông Th có mua thêm diện tích 3.000m² nhưng không đưa ra chứng cứ chứng minh nên chưa đủ cơ sở để xem xét; nếu sau này ông Th có chứng cứ cho rằng các hộ lân cận có lấn chiếm phần diện tích ông Th mua thêm và đủ tài liệu chứng minh phần đất mua thêm thì ông Th có quyền khởi kiện bằng vụ án khác;

[6] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là: 14.702.000đ (lần 1: 2.607.000đ và lần 2: 12.095.000đ) do nguyên đơn tạm ứng trước; tại phiên tòa các đương sự thống nhất mỗi bên chịu ½ số tiền; do bà Đ, ông Nh đã tạm ứng trước nên buộc ông Th có trách nhiệm hoàn lại cho bà Đ, ông Nh số tiền 7.351.000đ;

[7] Về án phí sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên ông Nguyễn Văn Thái ph chịu 300.000đ tiền án phí sơ thẩm.

[8] Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[9] Về án phí phúc thẩm: Ông Dương Văn Nh, bà Trần Thị Đ không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 164, 175 và 176 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn Nh và bà Trần Thị Đ.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2019/DS-ST ngày 22/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện TT, tỉnh An Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Nh và bà Trần Thị Đ;

2. Buộc ông Nguyễn Văn Th trả lại diện tích 3.146,1m² tại các điểm A, 36,2, 66, B (theo bản trích đo địa chính ngày 09/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang; đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp Tân Lập, xã TT, huyện TT, tỉnh An Giang).

(Bản vẽ ngày 09/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang là một phần không thể tách rời trong bản án)

Ông Dương Văn Nh, bà Trần Thị Đ có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với diện tích đất thực tế sử dụng;

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Th phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm; ông Dương Văn Nh, bà Trần Thị Đ được nhận lại 2.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0018150 ngày 25/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TT;

4. Chi phí đo đạc, thẩm định: Tổng cộng là: 14.702.000đ, mỗi bên chịu số tiền: 7.351.000đ; do ông Nh, bà Đ đã ứng trước nên buộc ông Nguyễn Văn Th có trách nhiệm hoàn lại cho ông Nh, bà Đ số tiền 7.351.000đ;

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Văn Nh, bà Trần Thị Đ không phải chịu; mỗi người được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0012126 (của ông Nh) và số 0012127 (của bà Đ) cùng ngày 29/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT.

6. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm

2015.

7. Trong 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND Huyện;
- THA Huyện;
- Toà Dân sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV&THA;
- Đường sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Sơn