

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2023/DS-PT

Ngày 06 - 02 - 2023

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 Châu Minh Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Đào - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

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

Ngày 06 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 153/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2022, về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2022/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện O bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 149/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà A, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà A: Chị D, sinh năm 1996; Địa chỉ: 4A/6 P, phường Q, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền ngày 25 tháng 12 năm 2019) (Có mặt).

- Bị đơn: Ông B, sinh năm 1960;

Bà C (C1), sinh năm 1964 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B: Bà C, sinh năm 1964 (Theo giấy ủy quyền ngày 25 tháng 12 năm 2019) (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh E, sinh năm 1990; Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của anh E: Bà C, sinh năm 1964 (Theo giấy ủy quyền ngày 22 tháng 01 năm 2020) (Có mặt).

2. Chị F, sinh năm 1989; Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

3. Bà G, sinh năm 1959; Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

4. Ông H, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp R, thị trấn S, huyện S, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

5. Ủy ban nhân dân xã N

Người đại diện theo pháp luật: Ông K, Chủ tịch UBND xã N (Có đơn xin vắng mặt)

6. Ủy ban nhân dân huyện O

Người đại diện theo pháp luật: Ông L, Chủ tịch UBND huyện O (Có đơn xin vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và các lời khai nguyên đơn bà A và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà A là bà D trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà A là ông A1 (đã chết) và bà A2 (đã chết). Vào ngày 24/12/2004, ông A1, bà A2 có chuyển nhượng phần đất cho ông H chiều ngang 23m, chiều dài 31m. Sau đó, ông H chuyển nhượng lại cho bà G. Khoảng đầu năm 2019, bà G chuyển nhượng lại cho anh E (Con của ông B, bà C). Để hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi cho vợ chồng anh E đăng bộ sang tên quyền sử dụng đất, bà A đã ký giả hợp đồng chuyển nhượng đất canh tác vườn tạp cho vợ chồng anh E. Đến ngày 27/3/2019, bà A thực hiện đúng thỏa thuận về việc tách thửa phần đất nêu trên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số giấy chứng nhận CS02703, thửa 349, tờ bản đồ số 31 và giao cho gia đình anh E. Trong quá trình canh tác, khoảng đầu tháng 9/2019, vợ chồng ông B, bà C (cha mẹ ruột anh E) liên tục chặt phá lá trên phần đất tiếp giáp phía sông I với chiều dài 06m, chiều ngang 23m và khẳng định phần đất lá này là thuộc phần đất đã chuyển nhượng từ bà G cho vợ chồng anh E. Nay bà A yêu cầu Tòa án công nhận phần đất lá có chiều dài 6m, chiều ngang 23m thuộc quyền sử dụng của bà A và yêu cầu ông B, bà C bồi thường thiệt hại giá trị phần lá đã bị ông B, bà C chặt phá với số tiền 5.000.000 đồng.

Ngày 09/8/2022, bà A và người đại diện theo ủy quyền của bà A là bà D có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó bà A không yêu cầu ông B, bà C bồi thường thiệt hại phần lá dừa nước mà bà C đã chặt phá với số tiền là 5.000.000 đồng.

- *Bị đơn ông B, bà C thống nhất trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà A. Bà A chuyển nhượng cho bà G nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà A thế chấp cho Ngân hàng để vay vốn nên chỉ làm giấy tay, không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Sau khi chuyển nhượng cho bà G, bà G sử dụng được khoảng 13 năm thì bà G

chuyển nhượng lại cho E (con trai ông bà) vào năm 2018. Do giấy chứng nhận vẫn còn đứng tên bà A nên con ông, bà mới làm giấy tay chuyển nhượng trực tiếp với bà A để làm thủ tục chuyển nhượng cho thuận tiện nhưng tiền thì trả đủ cho bà G. Việc này được sự đồng ý của các bên. Sau khi chuyển nhượng xong gia đình ông bà sử dụng đất và chặt cây cối trên đất nhận chuyển nhượng bình thường, bà A không có ý kiến. Đột nhiên, bà A đến phần đất ven sông đã chuyển nhượng cho anh E, chặt lá dừa nước bỏ và ông bà ngăn cản nên phát sinh tranh chấp. Anh E nhận chuyển nhượng phần đất chiều ngang 23m, dài 31m. Khi chuyển nhượng các bên cùng với chính quyền địa phương đo đạc thực tế để xác định tứ cận, vị trí đất và ranh đất với các hộ giáp ranh. Nay ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà A.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H trình bày:*

Vào năm 2004, ông A1 và bà A có kêu ông sang phần đất (Hiện đang tranh chấp phần mé sông) tính từ mé sông lên trên bờ, hai bên có làm giấy tay. Lúc này, bà A ở chung nhà với ông A1 và bà A2 nên có ký tên vào giấy sang bán, hai bên có đo đạc cụ thể chiều ngang 23m, chiều dài 31m, tổng diện tích 713m² thể hiện rõ tứ cận cụ thể: Phía đông giáp đất ông J, phía tây giáp đất nhà còn lại của ông A1, phía nam giáp với sông I – Cầu Sập. Phần đất tọa lại ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu với tổng số tiền 29.900.000 đồng, ông giao trước 10.000.000 đồng, còn lại 19.900.000 đồng khi nào làm giấy xong sẽ đưa tiền đủ. Khi sang bán chỉ có ông A1, bà A2. Khi làm giấy xong, ông mới cầm giấy tay nhờ chính quyền ấp và cán bộ địa chính xã xác nhận. Nhưng sau đó ông A1, bà A2 không thể tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông vì lúc đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp vay ngân hàng. Do ông A1, bà A2 cần tiền nên ông đã trả đủ tiền mua đất, còn giấy tờ làm sau. Khi sang bán đất, ông không trực tiếp sử dụng đất mà ông gửi cho bà G quản lý và sử dụng. Lúc sang, chỉ có lộ đất nông thôn, sau này mới mở lộ lớn, phân cấp mé sông trồng lá dừa nước để chống sạt lở, sau này lá dừa nước nảy ra nhiều hơn và bà G trực tiếp sử dụng lá này. Ông cũng có nói với bà G kiếm người nào bán được thì bán dùm ông. Năm 2018, ông E sống gần nhà bà G có nhu cầu sử dụng đất nên hỏi mua đất, bà G có điện báo cho ông biết và ông cũng đồng ý bán cho ông E với giá 115.000.000 đồng. Có thỏa thuận bớt 15.000.000 đồng, ông chỉ nhận 100.000.000 đồng. Ông mua diện tích đất trước đây bao nhiêu thì chuyển nhượng lại cho ông E bấy nhiêu. Đất ông chuyển nhượng đã lâu nhưng chưa làm giấy tờ xong, bà A phải trực tiếp làm hợp đồng vì bà A vẫn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông chuyển nhượng phần đất với tổng số tiền là 100.000.000 đồng, ông chỉ nhận 90.000.000 đồng còn lại 10.000.000 đồng bà G liên hệ bà A làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông E, đất thì bà G trực tiếp giao cho ông E sử dụng. Sau này, không hiểu vì sao bà A lại tranh chấp với ông B, bà C phần mé sông trước mặt tiền đất. Ông xác định, bà A đã sang hết phần đất mé sông cho ông E vì phong tục tập quán tại địa phương là vùng sông nước, phương tiện đi lại bằng đường thủy, không ai sang đất chừa lại phần mé sông mặt tiền, khi làm giấy tờ cũng thể hiện là giáp sông I – Cầu Sập nên bà A không

còn đất dưới mé sông. Phần đất mé sông nhà nước không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, trước mặt đất ai thì người đó sử dụng.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà G trình bày:*

Bà G xác định lời trình bày của ông H là đúng sự thật. Từ khi nhận chuyển nhượng đất năm 2004, bà là người trực tiếp quản lý sử dụng, là bà chặt bán hàng năm. Khi chuyển nhượng đất lại cho ông E thì bà và ông H giao toàn bộ phần đất mà ông H đã nhận chuyển nhượng của ông A1, bà A2. Trong đó, có toàn bộ phần đất là mé sông, từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông A1, bà là người quản lý sử dụng không ai tranh chấp. Khi chuyển nhượng đất thể hiện rõ trong giấy tờ là giáp kênh I, do đó, việc bà A cho rằng phần đất là dưới mé sông là của bà A và ngăn cản không cho ông E, ông B, bà C sử dụng là không đúng.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh E và chị F: thống nhất với lời trình bày của bà C.*

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã N trình bày:* Thửa đất tranh chấp có tổng diện tích 130,4m²: Nằm trong thửa D3, tờ bản đồ số 31, diện tích 72,5m²; Nằm trong thửa T1, tờ bản đồ số 31 diện tích 57,9m² (Theo mảnh trích đo số 58/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện O), phần diện tích đất trên theo bản đồ chính quy nằm trong hành lang kênh, đất chưa có quyết định thu hồi, Ủy ban xã không có quản lý phần đất này.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện O trình bày:*

Tại công văn số: 4294/UBND ngày 28/12/2021 Ủy ban nhân dân huyện O xác định: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009 thì phần diện tích đất đang tranh chấp giữa bà A và ông B nằm trong thửa D3 và thửa T1, tờ bản đồ số 31, không cấp đổi, cấp lại cho bà A. Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009 thì phần đất tranh chấp là đất giao thông và đất thủy lợi.

Từ những nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 56/2022/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà A đối với bà C, ông B về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại phần lá dừa nước với số tiền 5.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A yêu cầu công nhận phần đất cho bà qua đo thực tế là 130,4m² được định vị như sau:

- + Hướng Đông giáp đất ông B, có cạnh dài 5,5m.
- + Hướng Tây giáp đất bà A, có cạnh dài 5,9m.
- + Hướng Nam giáp sông I, có cạnh dài 23m.
- + Hướng Bắc phần đất không tranh chấp, có cạnh dài 23m.

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

- Ngày 22 tháng 8 năm 2022, nguyên đơn bà A kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 08/12/2022, Tòa án cấp phúc thẩm nhận được đơn đề nghị của đại diện

theo ủy quyền của nguyên đơn (Gửi đường bưu chính) về việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo đã được sửa đổi, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 56/2022/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] 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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong hạn luật định và nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí đúng theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt; Bị đơn B ủy quyền cho bà C và bị đơn bà C có mặt; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 vắng mặt hoặc có đơn xin vắng mặt tại Tòa án hoặc đã ủy quyền tham gia tố tụng cho người khác. Do đó, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung: Căn cứ các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2021 (BL 125-128); Mảnh trích đo địa chính số 58-2021 (Bút lục 135) và Phụ chú kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 58-2021 (Bút lục 134) thể hiện diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của bà A qua đo đạc thực tế, có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng đông giáp đất ông B, có cạnh dài 5,5m.
- + Hướng tây giáp đất bà A, có cạnh dài 5,9m.
- + Hướng nam giáp sông I, có cạnh dài 23m.
- + Hướng bắc giáp phần đất không tranh chấp, có cạnh dài 23m.

Diện tích 130,4m²

- Hiện trạng: Trên đất có 68m² lá dừa nước và 01 cây bàng mọc bám vào lộ, tiếp giáp nước. Theo bà A xác định cây bàng do nguyên đơn trồng, còn lá dừa nước do cha bà A trồng. Còn bà C xác định cây bàng tự mọc, còn lá dừa nước do cha bà A trồng nhưng chỉ có vài bụi sau này lá nhả ra.

Phần đất tranh chấp tính từ mé lộ ra sông hiện trạng là nước, không có đất thịt mà lá mọc giữ lộ chống sạt lở.

[4] Xét nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thống nhất xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ nguyên đơn là ông A1 (đã chết) và bà A2 (đã chết). Vào ngày 24/12/2004, ông A1, bà A2 có chuyển nhượng phần đất chiều ngang 23m, chiều dài 31m, tổng diện tích 713m² cho ông H, sau đó, ông H giao đất lại cho bà G, khoảng đầu năm 2018, ông H, bà G chuyển nhượng lại cho anh E (con của ông B và bà C). Đây là các tình tiết, sự kiện được tất cả các đương sự thống nhất thừa nhận nên là các tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Trong quá trình sử dụng đất, bà A đến phần đất ven sông (phía Nam của phần đất đã chuyển nhượng cho anh E) chặt lá dừa nước bỏ và ông B, bà C (Cha mẹ của anh E) ngăn cản nên phát sinh tranh chấp. Do bà A là nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất lá có chiều dài 6m, chiều ngang 23m thuộc quyền sử dụng của bà A nên bà A có nghĩa vụ phải chứng minh. Bà A khẳng định bà có quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp do phần đất tranh chấp là một phần của thửa 377, tờ bản đồ số 06 bà A đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá chứng cứ đối với thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 377, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.559m² của bà A vào năm 2019. Theo đó, phần đất cấp đổi gồm 02 thửa 348 + 349 tờ bản đồ số 31 diện tích 1.506m². Tại mục II của Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 222) Ủy ban nhân dân xã N đã xác định: *“Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay: Ranh giới đất đang sử dụng không thay đổi so với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng thửa đất thay đổi là làm đường đi ngang (Chủ trương làm đường là nhà nước và nhân dân cùng làm nên không đền bù và thu hồi chính lý giấy chứng nhận). Diện tích giảm hơn 44m² so với giấy chứng nhận được cấp. Nguyên nhân giảm là do làm đường giao thông và do giấy chứng nhận đã cấp trước đây chỉ cấp trích lục bằng bản đồ không ảnh không kích thước nên không chính xác. Nay được đo đạc thực tế theo hiện trạng sử dụng nên diện tích giảm...”*. Đến ngày 27/3/2019, bà A được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 348 và 349 tờ bản đồ số 31 với tổng diện tích là 1.506m². Sau đó, đến ngày 10/6/2019 bà A lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh E và chị F phần đất tại thửa 349 tờ bản đồ số 31 với diện tích là 604,6m² và vợ chồng anh E, chị F đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Căn cứ Phụ chú kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 58-2021 (Bút lục 134) thể hiện:

- Trên hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993: Đất tranh chấp nằm trong một phần thửa 377, tờ bản đồ số 06 do bà A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đã thu hồi do cấp đổi, cấp lại theo hệ thống bản đồ chính quy thành lập năm 2009.

- Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009:

- + Phần đất nằm trong một phần thửa D3, tờ bản đồ số 31, diện tích 72,5m² do Ủy ban nhân dân xã quản lý, chưa có tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

- + Phần đất nằm trong một phần thửa T1, tờ bản đồ số 31, diện tích 57,9m² do Ủy ban nhân dân xã quản lý, chưa có tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Đồng thời, căn cứ Công văn số: 4294/UBND ngày 28/12/2021 UBND huyện O xác định phần đất tranh chấp đã được thu hồi nhưng không cấp lại cho bà A mà là đất giao thông và đất thủy lợi. Như vậy, cơ quan chuyên môn đã xác định phần đất tranh chấp hiện nay không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A mà là đất giao thông, đất đường thủy.

[7] Bà A còn cung cấp nhân chứng là bà Y (Biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 03/9/2020- BL 84). Xét thấy, bà Y chỉ cung cấp thông tin hàng năm có mua lá trên phần đất tranh chấp, bà A là người bán lá, đã mua liên tục khoảng 10 năm cho đến cách nay khoảng 03 năm thì không mua nữa. Tuy nhiên, bà Y thừa nhận không biết nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp giữa bà A và ông B. Lời khai của bà Y mâu thuẫn với lời khai của bà G là người trực tiếp quản lý sử dụng đất liên tục không tranh chấp với bà A từ năm 2004 đến khi chuyển nhượng đất cho anh E năm 2018. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn thu thập lời khai các nhân chứng như ông Z, ông W, ông X, bà T (tại các Biên bản lấy lời khai người làm chứng cùng ngày 20/5/2022 - BL 173 đến 176). Các nhân chứng này đều là những người lớn tuổi, sống gần đất tranh chấp và họ đều xác nhận bà G là người trực tiếp sử dụng phần đất trồng lá đang tranh chấp từ khi bà A sang nhượng đất cho ông H, họ cũng nêu ý kiến theo tập quán địa phương khi sang đất trên bờ thì phải bao gồm phần giáp sông mới có đường lưu thông. Như vậy, lời khai các nhân chứng ông Z, ông W, ông X, bà T phù hợp lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, bà G nên có căn cứ khi chuyển nhượng đất cho anh E có bao gồm toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

[8] Theo hồ sơ vụ án còn thể hiện, khi thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A1, bà A2 với ông H năm 2004, tại Giấy hợp đồng có chữ ký tên của bà A, đã được trưởng ấp và cán bộ địa chính xã xác nhận ngày 24/12/2004 (BL 136), các bên mô tả tứ cận phần đất thể hiện phía Nam giáp sông I – Cầu Sập. Ông H xác định khi nhận chuyển nhượng phần đất của ông A1 tính từ mé sông lên trên bờ, hai bên có đo đạc cụ thể chiều ngang 23m, chiều dài 31m, tổng diện tích 713m² và có xác định tứ cận cụ thể: Phía đông giáp đất ông J, phía tây giáp đất nhà còn lại của ông A1, phía nam giáp với sông I – Cầu Sập. Ông H cũng khẳng định mua của ông A1 bao nhiêu đất thì bán hết cho anh E

bấy nhiêu. Do đó, đủ cơ sở chứng minh anh E đã nhận chuyển nhượng phần đất có bao gồm diện tích đất đang tranh chấp, cấp sơ thẩm đã nhận định, xem xét, đánh giá chứng cứ khách quan, toàn diện và phù hợp quy định pháp luật.

[9] Xét kháng cáo của bà A không đồng ý với án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Như đã phân tích trên, xét quá trình nhận chuyển nhượng và sử dụng đất của bị đơn có bao gồm phần đất tranh chấp là phù hợp và có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn có yêu cầu được đối chất với các nhân chứng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì cho rằng các lời khai của họ không khách quan. Tuy nhiên, xét thấy quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A1, bà A2, bà A với ông H đã được thực hiện từ năm 2004 và không có ai tranh chấp. Quá trình sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà G là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất liên tục, ổn định cho đến khi chuyển nhượng đất cho anh E cũng không có bất cứ sự ngăn cản, tranh chấp của bà A. Do đó, lời khai của các nhân chứng và bà G, ông H không mâu thuẫn, hoàn toàn phù hợp thực tế khách quan nên không chấp nhận yêu cầu đối chất như ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Mặt khác, đại diện của nguyên đơn còn cung cấp Giấy chứng tử của ông A1, tuy nhiên, tất cả các đương sự trong vụ án đều không ai tranh chấp về giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình nguyên đơn với ông H, ngay trong đơn khởi kiện và các lời khai của phía nguyên đơn trong suốt quá trình giải quyết vụ án đều khẳng định có sự việc gia đình bà A đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H và bà A không nêu bất cứ yêu cầu gì đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất này nên Tòa án không đặt ra xem xét.

[10] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị D cung cấp 01 USB, theo chị D xác định USB có chứa nội dung hội thoại giữa ông Z với bà A, kèm theo là văn bản tường thuật ghi âm do chị D tự lập và ký tên. Chị D thừa nhận chị tự thu thập cuộc hội thoại, không có ai trực tiếp chứng kiến khi ghi âm, không có gì chứng minh giọng nói trong USB là của ông Z. Xét thấy, theo quy định tại khoản 2 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự việc thu thập chứng cứ nêu trên của chị D không đảm bảo trình tự thủ tục pháp luật quy định nên không được xem là nguồn chứng cứ. Ngoài ra, chị D còn cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A1 năm 1994, hồ sơ tách thửa đất cho bà A năm 2019 do Trung tâm công nghệ thông tin – Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp cho đương sự. Như đã nhận định tại phần [6] của bản án, hiện nay phần đất tranh chấp theo xác định của cơ quan chuyên môn chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai và là đất giao thông, đất đường thủy. Như vậy, các văn bản chị D cung cấp tại Tòa không làm thay đổi nội dung vụ án. Ngoài ra, nguyên đơn không cung cấp thêm chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà A.

[11] Án phí phúc thẩm: do không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà A nên bà A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, do bà A thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án

phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án, Tòa án miễn án phí cho bà A.

[12] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà A; Giữ nguyên Bản án số 56/2022/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh Bạc Liêu là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[13] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà A; Giữ nguyên Bản án số 56/2022/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà A đối với bà C, ông B về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại phần lá dừa nước với số tiền 5.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A yêu cầu công nhận phần đất cho bà A qua đo thực tế có diện tích là 130,4m², đất được định vị như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông B, có cạnh dài 5,5m.

+ Hướng Tây giáp đất bà A, có cạnh dài 5,9m.

+ Hướng Nam giáp sông I, có cạnh dài 23m.

+ Hướng Bắc giáp phần đất không tranh chấp, có cạnh dài 23m.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà A phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, bà A dự nộp 600.000 đồng tại biên lai thu số:0002977 ngày 09/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện O, tỉnh Bạc Liêu (Do bà D nộp thay) được chuyển thu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng); hoàn trả 300.000 đồng cho bà A.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà A.

4. Về chi phí tố tụng: Bà A dự nộp số tiền 3.000.000 đồng đã chi hết không được hoàn lại.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND huyện O (01 bản);
- CCTHADS huyện O (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Đã ký tên và đóng dấu

Châu Minh Nguyệt