

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 110/2022/DS-PT
Ngày 09 – 9 – 2022
V/v tranh chấp đòi 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: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

Ông Bùi Anh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồng Thị Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh B tham gia phiên tòa: Ông
Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc
thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 75/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 6 năm
2022, về việc “tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2022/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2022
của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B bị kháng cáo; kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 65/2022/QĐ-PT ngày
08 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị K, sinh năm: 1977. Địa chỉ: Ấp B, thị trấn H,
huyện H, tỉnh B (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Tạ Thị B, sinh năm: 1977 Địa chỉ: Ấp B, thị trấn H, huyện
H, tỉnh B (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Tạ Thị B: Ông Nguyễn
Duy Sơn là Luật sư Công ty luật TNHH MTV Thái Sơn, thuộc đoàn luật sư
tỉnh B (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Văn M, sinh năm: 1965. Địa chỉ: Ấp B, thị trấn H, huyện H,
tỉnh B (vắng mặt).

2. Ông Đặng Thanh T, sinh năm: 1975. Địa chỉ: Ấp B, thị trấn H,
huyện H, tỉnh B (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Võ Thị K.

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Võ Thị K trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa các bên là của chị chồng bà là bà Đặng Thị L và ông Trương Văn X chuyển nhượng lại cho bà cách nay khoảng 10 năm, diện tích 93,5 m². Ngoài ra, bà L và ông X còn cho bà thêm phần diện tích 10,8m² (ngang 3,6 m, dài 3m). Từ sau khi nhận chuyển nhượng xong thì bà quản lý, sử dụng xuyên suốt cho đến cuối năm 2018 thì bà B lấn chiếm cất nhà trên đất của bà. Cụ thể bà B đã xây dựng băng hiệu lún qua đất của bà 04 cm, xây dựng hàng gạch lún qua 18 cm bên phải và hàng gạch lún 15 cm bên trái (phía sau nhà); phần bê tông diện tích 15 cm (được thể hiện qua các bản ảnh mà bà cung cấp cho tòa án). Tổng diện tích bà B và ông M lấn chiếm là 8m², phần diện tích đang tranh chấp này bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà là Võ Thị K vào năm 2013. Nay bà yêu cầu bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M phải tháo dỡ công trình trên đất gồm băng hiệu 04 cm, hàng gạch lún 18 cm bên phải và hàng gạch lún 15 cm bên trái (phía sau nhà); phần bê tông diện tích 15 cm để trả lại cho bà diện tích 8m² tại thửa đất số 42 tờ bản đồ số 52 đất tọa lạc tại ấp thị trấn B, thị trấn H, huyện H, tỉnh B. Ngoài ra, bà có ý kiến đề nghị Tòa án xem xét xử đất của bên nào thì bên đó sử dụng đúng theo quyền sử dụng đất đã được cấp theo quy định của pháp luật. Ngày 22/04/2022 bà Võ Thị K có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 0,3 m² đất và chỉ yêu cầu đối với diện tích 7,7 m².

Bị đơn bà Tạ Thị B trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa các bên là của bà chuyển nhượng lại của ông Phạm Văn U cư ngụ tại ấp 18, xã V, huyện H, tỉnh B vào năm 2018 diện tích 300 m². Sau khi sang nhượng xong thì bà cất nhà kho chứa hàng cho đến nay. Phần đất này bà đã đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Tạ Thị B vào năm 2018. Nay bà Võ Thị K cho rằng bà lấn đất của bà K và yêu cầu bà phải tháo dỡ công trình cụ thể gồm băng hiệu 04 cm, hàng gạch lún 18 cm bên phải và hàng gạch lún 15 cm bên trái (phía sau nhà); phần bê tông diện tích 15 cm để trả lại cho bà K diện tích 7,7 m² tại thửa đất số 42 tờ bản đồ số 52 đất tọa lạc tại ấp thị trấn B, thị trấn H, huyện H, tỉnh B thì bà không đồng ý vì bà mua đất và xây cất đủ diện tích không lấn chiếm đất của bà K mặt khác bà K là người cất nhà trước bà.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2022/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị K đòi bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 1m² đất, tại thửa số 42, tờ bản đồ số 52, đất tọa lạc tại ấp Thị Trấn B, thị trấn H, huyện H, tỉnh B.

Buộc bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M có trách nhiệm trả giá trị phần diện tích đất lấn chiếm là 1m² với số tiền là 3.800.000 đồng cho bà Võ Thị K.

2. Bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M được quyền quản lý sử dụng đối với 1m² đất nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của bà K tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 52 đất tọa lạc tại ấp Thị Trấn B, thị trấn H, huyện H, tỉnh B.

Phần đất này bà B và ông Mẫn đang quản lý sử dụng nên tiếp tục được quản lý, sử dụng

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị K kiện đòi bà Tạ Thị B diện tích 6,7m² tại thửa đất số 42 tờ bản đồ số 52 đất tọa lạc tại ấp thị trấn B, thị trấn H, huyện H, tỉnh B

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị K đối với bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M phần diện tích đất lấn chiếm là 0,3m², do bà K đã rút lại một phần yêu cầu khởi kiện vào ngày 22/4/2022.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09 tháng 5 năm 2022, nguyên đơn bà Võ Thị K kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xác minh lại các cạnh đo của diện tích đất tranh chấp do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H đo đạc và yêu cầu bà Tạ Thị B, ông Võ Văn M trả lại diện tích đất lấn chiếm là 7,7m². Tại phiên tòa phúc thẩm bà K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ngày 25 tháng 5 năm 2022, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐKNPT – VKS - DS kháng nghị sửa Bản án sơ thẩm dân sự số 09/2022/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị K; việc Tòa án cấp sơ thẩm giao phần đất 1m² cho vợ chồng bà B, ông M quản lý, sử dụng nhưng không tuyên bà B, ông M được quyền kê khai, đăng ký để cấp quyền sử dụng đất là chưa giải quyết toàn diện vụ án; đồng thời bản án sơ thẩm chỉ buộc vợ chồng bà B, ông M chịu chi phí đo đạc, thẩm định là chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Tạ Thị B trình bày: Phần đất của bà K nhận chuyển nhượng, đăng ký và sử dụng không đúng thì bà K có thể yêu cầu cơ quan cấp đất xem xét giải quyết. Thực tế phần đất bà K sử dụng nhiều hơn đất được cấp. Như vậy, xác định mốc giới chỗ nào để xác định bà B lấn đất, bà K không có căn cứ chứng minh bà B lấn đất, nên yêu cầu không chấp nhận kháng cáo của bà K. Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B căn cứ vào số đo phần đất mặt trước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đo đạc thực tế là không có căn cứ.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B 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, Thư ký và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị K, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B, sửa Bản án sơ thẩm dân sự số 09/2022/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B.

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 B, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị K và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B trong hạn luật định, nên được thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn M, ông Đặng Thanh T vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Võ Thị K và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B về việc yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bà K xác định nguồn gốc phần đất bà sử dụng do bà nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị L và ông Trương Văn X cách nay khoảng 10 năm với diện tích 93,5m², ngoài ra bà Lệ và ông X còn cho bà thêm phần đất phía sau ngang 3,6m dài 3m, diện tích là 10,8m²; năm 2018 bà B lấn chiếm 7,7m², nên yêu cầu Tòa án xét xử buộc bà B giao trả. Còn bà B xác định phần đất bà đang sử dụng do bà nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn U vào năm 2018, diện tích 300m², bà B xác định không lấn đất của bà K nên không đồng ý giao trả.

Phần đất bà K được Ủy ban nhân dân huyện H cấp quyền sử dụng đất từ dụng đất diện tích 93,5m², tại thửa số 42, tờ bản đồ số 52 vào ngày 20/6/2013. Theo đó, **chiều ngang** hướng Nam có số đo 4m, **chiều ngang** hướng Bắc có số đo 3,6m, chiều dài 02 hướng Đông và Tây bằng nhau có số đo 24,62m.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất bà K đang quản lý sử dụng hiện nay hướng nam giáp Quốc lộ 1A có số đo 3,78m; hướng bắc giáp đất ông Trương Vinh Xiêm có số đo 3,24m

Từ khi bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà K nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **tại Tòa án được công khai chứng cứ**, nhưng bà B không có phản bác hay bất cứ khiếu nại gì.

Mặt khác, quá trình tham gia tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đo đạc, thẩm định phần đất tranh chấp 02 lần, tuy nhiên **bà B phản đối**, không đồng ý cho tiến hành đo đạc, thẩm định tài sản tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử động viên để tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp, nhưng bà B cương quyết không đồng ý.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu chứng cứ do bà K nộp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà K, đối chiếu với Bản trích đo địa chính ngày 12/4/2022 thể hiện phần đất bà K đang sử dụng ngang phía nam có số đo 3,78m, chiều ngang phía bắc có số đo 3,24m. Như vậy, phần đất bà K sử dụng thiếu so với giấy chứng nhận được cấp ngang phía nam 0,22m, ngang phía bắc có số đo 0,36m. **Thực tế đo đạc** có chiều dài 26,63m thì bà K sử dụng thiếu 7,7m.

Xét thấy, xung quanh phần đất tranh chấp hai bên, tức là hướng đông và hướng tây đều do bà B đang quản lý, sử dụng, nên Hội đồng xét xử có căn cứ xác định bà B lấn chiếm phần đất bà K diện tích 7,7m². Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà K và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, về việc buộc vợ chồng bà B, ông Mẫn có nghĩa vụ **tháo dỡ, di dời tài sản trên đất để** giao trả phần đất diện tích 7,7m² cho bà K là phù hợp quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B về việc Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên vợ chồng bà B, ông Mẫn có quyền kê khai, đăng ký để cấp quyền sử dụng theo quy định pháp luật và chỉ buộc vợ chồng bà B, ông M chịu chi phí đo đạc. Xét thấy, do có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà K, nên các nội dung này không còn ảnh hưởng đến quyền lợi của bà B, ông M.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị K, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B, sửa Bản án dân sự sơ thẩm 09/2022/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản bà Võ Thị B và ông Võ Văn M phải chịu toàn bộ.

[6] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[7] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thị K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà K đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0014799 ngày 08/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, được hoàn lại.

Bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M phải chịu 300.000 đồng nộp tại chi cục thi hành án huyện H, tỉnh B.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003101 ngày 09/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh B, được hoàn lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 165 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị K, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B, sửa Bản án dân sự sơ thẩm 09/2022/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị K đòi bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M trả phần đất diện tích đất lần chiếm là $7,7m^2$ đất, tại thửa số 42, tờ bản đồ số 52, đất tọa lạc tại ấp Thị Trán B, thị trấn H, huyện H, tỉnh B.

Buộc bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản trên đất trả lại diện tích đất lần chiếm là $7,7m^2$ cho bà Võ Thị K.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị K đối với bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M phần diện tích đất lần chiếm là $0,3m^2$, do bà K đã rút lại một phần yêu cầu khởi kiện vào ngày 22/4/2022.

3. Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M phải chịu là 4.203.000 đồng nộp tại chi cục thi hành án huyện H. Bà Võ Thị K đã dự nộp tạm ứng 4.203.000 đồng được nhận lại từ số tiền mà bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện H.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Võ Thị K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà K đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0014799 ngày 08/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, được hoàn lại.

Bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M phải chịu 300.000 đồng nộp tại chi cục thi hành án huyện H, tỉnh B.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Võ Thị K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003101 ngày 09/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh B, được hoàn lại.

Kể từ ngày bản án 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh B;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 110/2022/DS-PT
Ngày 09 – 9 – 2022
V/v tranh chấp đòi 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: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Nguyệt
Ông Bùi Anh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồng Thị Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh B tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 75/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2022, về việc “*tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2022/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B bị kháng cáo; kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 65/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị K, sinh năm: 1977 (*có mặt*)

Địa chỉ: Ấp thị trấn B, thị trấn H, huyện H, tỉnh B.

- *Bị đơn:* Bà Tạ Thị B, sinh năm: 1977 (*có mặt*)

Địa chỉ: Ấp Thị Trấn B, thị trấn H, huyện H, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Tạ Thị B: Ông Nguyễn Duy Sơn là Công ty luật TNHH MTV Thái Sơn thuộc đoàn luật sư tỉnh B (*có mặt*)

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

1. Ông Võ Văn M, sinh năm: 1965 (*vắng mặt*)

Địa chỉ: Ấp thị trấn B, thị trấn H, huyện H, tỉnh B

2. Ông Đặng Thanh Tứ, sinh năm: 1975 (*vắng mặt*)

Địa chỉ: Ấp thị trấn B, thị trấn H, huyện H, tỉnh B

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Võ Thị K.

- *Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B kháng nghị.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Võ Thị K trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa các bên là của chị chồng bà là bà Đặng Thị Lệ và ông Trương Văn Xiêm chuyển nhượng lại cho bà cách nay khoảng 10 năm, diện tích 93,5 m². Ngoài ra, bà Lệ và ông Xiêm còn cho bà thêm phần diện tích 10,8m² (*ngang 3,6 m, dài 3m*). Từ sau khi nhận chuyển nhượng xong thì bà quản lý, sử dụng xuyên suốt cho đến cuối năm 2018 thì bà B lần chiếm cất nhà trên đất của bà. Cụ thể bà B đã xây

dựng bảng hiệu lún qua đất của bà 04 cm, xây dựng hàng gạch lún qua 18 cm bên phải và hàng gạch lún 15 cm bên trái (*phía sau nhà*); phần bê tông diện tích 15 cm (*được thể hiện qua các bản ảnh mà bà cung cấp cho tòa án*). Tổng diện tích bà B và ông Mẫn lún chiếm là 8 m², phần diện tích đang tranh chấp này bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà là Võ Thị K vào năm 2013. Nay bà yêu cầu bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M phải tháo dỡ công trình trên đất gồm bảng hiệu 04 cm, hàng gạch lún 18 cm bên phải và hàng gạch lún 15 cm bên trái (*phía sau nhà*); phần bê tông diện tích 15 cm để trả lại cho bà diện tích 8m² tại thửa đất số 42 tờ bản đồ số 52 đất tọa lạc tại ấp thị trấn B, thị trấn H, huyện H, tỉnh B. Ngoài ra, bà có ý kiến đề nghị Tòa án xem xét xử đất của bên nào thì bên đó sử dụng đúng theo quyền sử dụng đất đã được cấp theo quy định của pháp luật. Ngày 22/04/2022 bà Võ Thị K có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 0,3 m² đất và chỉ yêu cầu đối với diện tích 7,7 m².

Bị đơn bà Tạ Thị B trình bày: Nguồn gốc đất đan tranh chấp giữa các bên là của bà chuyển nhượng lại của ông Phạm Văn Út cư ngụ tại ấp 18, xã Vĩnh Bình, huyện H, tỉnh B vào năm 2018 diện tích 300 m². Sau khi sang nhượng xong thì bà cất nhà kho chứa hàng cho đến nay. Phần đất này bà đã đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Tạ Thị B vào năm 2018. Nay bà Võ Thị K cho rằng bà lún đất của bà K và yêu cầu bà phải tháo dỡ công trình cụ thể gồm bảng hiệu 04 cm, hàng gạch lún 18 cm bên phải và hàng gạch lún 15 cm bên trái (*phía sau nhà*); phần bê tông diện tích 15 cm để trả lại cho bà K diện tích 7,7 m² tại thửa đất số 42 tờ bản đồ số 52 đất tọa lạc tại ấp thị trấn B, thị trấn H, huyện H, tỉnh B thì bà không đồng ý vì bà mua đất và xây cất đủ diện tích không lún chiếm đất của bà K mặt khác bà K là người cất nhà trước bà.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2022/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B tuyên xử:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 165 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị K đòi bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M trả lại phần diện tích đất lún chiếm là 1m² đất, tại thửa số 42, tờ bản đồ số 52, đất tọa lạc tại ấp Thị Trấn B, thị trấn H, huyện H, tỉnh B.

Buộc bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M có trách nhiệm trả giá trị phần diện tích đất lún chiếm là 1m² với số tiền là 3.800.000 đồng cho bà Võ Thị K.

2. Bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M được quyền quản lý sử dụng đối với 1m² đất nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của bà K tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 52 đất tọa lạc tại ấp Thị Trấn B, thị trấn H, huyện H, tỉnh B.

Phần đất này bà B và ông Mẫn đang quản lý sử dụng nên tiếp tục được quản lý, sử dụng

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị K kiện đòi bà Tạ Thị B diện tích 6,7 m² tại thửa đất số 42 tờ bản đồ số 52 đất tọa lạc tại ấp thị trấn B, thị trấn H, huyện H, tỉnh B

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị K đối với bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M phần diện tích đất lấn chiếm là 0,3m², do bà K đã rút lại một phần yêu cầu khởi kiện vào ngày 22/4/2022.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09 tháng 05 năm 2022, bị đơn bà Võ Thị K kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết là xác minh lại các cạnh đo của diện tích đất tranh chấp do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H đo đạc và yêu cầu bà Tạ Thị B, ông Võ Văn M trả lại diện tích đất lấn chiếm là 7,7m². Tại phiên tòa phúc thẩm bà K giữ nguyên kháng cáo.

Ngày 25 tháng 5 năm 2022, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐKNPT – VKS - DS kháng nghị sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm dân sự số 09/2022/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị K.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Võ Thị K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B giữ nguyên yêu cầu kháng nghị.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là Luật sư Nguyễn Duy Sơn trình bày: Nguồn gốc đất của bà Võ Thị K nhận chuyển nhượng lại của ông Xiêm không đo đạc thực tế tại phiên tòa hôm nay bà K có yêu cầu đo đạc lại nên yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận. Trong khi đó bà K xây nhà trước bà B, khi bà B xây dựng nhà có tiến hành đo đạc và xác nhận ranh giới với bà K. Xem xét bản vẽ cũng xác định phần diện tích đất của bà K đang quản lý nhiều hơn diện tích đất bà K được cấp giấy chứng nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị K, không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B 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 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị K, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B, sửa Bản án sơ thẩm dân sự số 09/2022/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B.

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 B, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong hạn luật định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh B 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, nguyên đơn bà Võ Thị K, bị đơn bà Tạ Thị B có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn M, ông Đặng Thanh Tứ vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Võ Thị K yêu cầu bà Tạ Thị B, ông Võ Văn M phải tháo dỡ công trình trên đất trả lại diện tích đất lấn chiếm là $7,7m^2$.

[3] Xét nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn xác định phần đất đang tranh chấp là của chị chồng tên bà Đặng Thị Lệ và ông Trương Văn Xiêm chuyển nhượng lại cho bà; bị đơn xác định nguồn gốc đất tranh chấp là bà nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Út.

[4] Xét kháng cáo của bà Võ Thị K và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B về việc yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Các bên đương sự trong vụ án đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do các bên nhận chuyển nhượng lại từ người khác. Bà Võ Thị K cho rằng vợ chồng bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M lấn chiếm của bà diện tích $7,7 m^2$ vì vậy bà yêu cầu vợ chồng bà B và ông Mẫn phải tháo dỡ các công trình trên đất gồm hàng gạch 04 cm, hàng gạch lán 18 cm bên phải và hàng gạch lán 15 cm bên trái (phía sau nhà); phần bê tông diện tích 15 cm để trả cho bà diện tích đất nêu trên. Xét thấy, diện tích đất thực tế bà Võ Thị K đang sử dụng được thể hiện trên mảnh trích đo hiện trạng ngày 12/04/2022 là $142,9 m^2$ (diện tích đất do bà K xác định, chỉ ranh đất). Bà K cũng xác định bà Đặng Thị Lệ và ông Trương Văn Xiêm khi cất nhà có chừa lại thêm cho bà diện tích đất là khu vực phía sau. Mặt khác các diện tích đất này đều nằm trong thửa đất số 42 tờ bản đồ 52 là thửa đất mà bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/03/2022 (bút lục 204 - 206) và Mảnh trích đo địa chính thửa đất lập ngày 12/4/2022 (bút lục 207) thể hiện diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của bà Võ Thị K qua đo đạc thực tế, có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp với phần đất đang tranh chấp có số đo 13m + 27m;
- Hướng Tây giáp với phần đất đang tranh chấp có số đo 13m + 26,5m;
- Hướng Nam giáp Quốc Lộ 1A (đã trừ bỏ 13m lộ giới tính từ tim lộ) có số đo 04m (trong đó: đã trừ tim lộ vào thửa đất 26m) có số đo 3,78m;

- Hướng Bắc giáp đất của ông Trương Vinh Xiêm có số đo 3,24m;

Tổng diện tích là 142,9m², (trong đó: có 50,4m² vị trí chưa được cấp giấy chứng nhận).

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà K có yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp nhưng phía bà Tạ Thị B đã ngăn cản không cho đo đạc, thẩm định làm cho tình trạng xác định phần đất tranh chấp giữa các bên không thống nhất dẫn đến số liệu có sự chênh lệch nhau mỗi lần đo đạc, tại hiện trạng thực tế bà B và bà K đã xây dựng nhà kiên cố. Hội đồng xét xử xét thấy, việc bà Tạ Thị B không cho Hội đồng đo đạc, thẩm định phần đất tranh chấp nên mọi quyền và lợi ích hợp pháp của bà B phải nhận chịu thiệt thòi khi xảy ra tranh chấp. Tuy nhiên, nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 413956 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà Võ Thị K ngày 20/6/2013 thể hiện: Chiều ngang mặt trước 4m, chiều ngang mặt sau 3,6m, chiều dài 24,62m. Tại mảnh trích đo địa chính đề ngày 12/4/2022 thể hiện diện tích đất thực tế bà Võ Thị K sử dụng là: Chiều ngang mặt trước 3,78m, chiều ngang mặt sau 3,24m, chiều dài cạnh hướng đông 26,83m, chiều dài cạnh hướng tây 26,36m. Trong quá trình giải quyết vụ án bà Tạ Thị B không đồng ý cho đo đạc, đồng thời bà B cũng không phản bác chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Võ Thị K và kết quả đo đạc thực tế phần đất bà K đang sử dụng không tranh chấp để giải quyết vụ án. Qua đối chiếu các diện tích đất giữa các bên có căn cứ xác định bà Tạ Thị B đã lấn chiếm phần đất giáp ranh của bà Võ Thị K chiều ngang mặt trước 0,22m, chiều ngang mặt sau 0,36, chiều dài 26,63m. Tổng diện tích đất bà B lấn chiếm là 7,7m². Do đó, có căn cứ xác định toàn bộ phần đất tranh chấp là của bà Võ Thị K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. **Vì vậy, cần buộc bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất trả lại diện tích đất bà B, ông Mẫn lấn chiếm là 7,7m² cho bà Võ Thị K.**

Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B về việc Bản án sơ thẩm tuyên vợ chồng bà B, ông Mẫn được quyền quản lý sử dụng đất nhưng bà K vẫn là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận định ở phần trên, do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K buộc bà B, ông Mẫn giao trả phần đất tranh chấp 7,7m² và phần đất này bà K đứng tên quyền sử dụng đất nên không cần kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Với các phân tích nêu trên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị K; không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của người bảo vệ cho bà Tạ Thị B; có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B, sửa Bản án dân sự sơ thẩm 09/2022/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản bà Võ Thị Bảy và ông Võ Văn M phải chịu toàn bộ.

[8] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[9] Về án phí:

[9.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Do sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm như đã phân tích trên nên sửa về án phí và chi phí tố tụng.

Bà Võ Thị K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà K đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0014799 ngày 08/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, được hoàn lại.

Bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M phải chịu 300.000 đồng nộp tại chi cục thi hành án huyện H, tỉnh B.

[9.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Võ Thị K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003101 ngày 09/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh B, được hoàn lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 165 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị K, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B, sửa Bản án dân sự sơ thẩm 09/2022/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị K đòi bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 7,7m² đất, tại thửa số 42, tờ bản đồ số 52, đất tọa lạc tại ấp Thị Trấn B, thị trấn H, huyện H, tỉnh B.

Buộc bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M có trách nhiệm **tháo dỡ, di dời tài sản trên đất trả lại diện tích đất lấn chiếm là 7,7m² cho bà Võ Thị K.**

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị K đối với bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M phần diện tích đất lấn chiếm là 0,3m², do bà K đã rút lại một phần yêu cầu khởi kiện vào ngày 22/4/2022.

3. Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M phải chịu là 4.203.000 đồng nộp tại chi cục thi hành án huyện H. Bà Võ Thị K đã dự nộp tạm ứng 4.203.000 đồng được nhận lại từ số tiền mà bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện H.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Võ Thị K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà K đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0014799 ngày 08/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, được hoàn lại.

Bà Tạ Thị B và ông Võ Văn M phải chịu 300.000 đồng nộp tại chi cục thi hành án huyện H, tỉnh B.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Võ Thị K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003101 ngày 09/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh B, được hoàn lại.

Kể từ ngày bản án 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh B;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 111/2022/DS-PT

Ngày 12 - 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 BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Hùng

Ông Bùi Anh Tuấn.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 02 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2020/DS-ST ngày 02 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 16/TB-TA ngày 22 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn Trạng sinh năm 1952

Địa chỉ: ấp Khúc Tréo B, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh B

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Lê Thị Như sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Khúc Tréo B, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh B

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Như: Bà Cao Thị Túy Giang là Luật sư của Văn phòng luật sư Vinh Phú – Chi nhánh Bạc Liêu. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh Sơn sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Khúc Tréo B, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh B

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Sơn: Ông Trần Hiền Trường là trợ giúp viên pháp lý của Chi nhánh trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B. (có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Vân sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Khúc Tréo B, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh B.

2. Ủy ban nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh B

Địa chỉ trụ sở: Khóm 1, Phường 1, thị xã Giá Rai, Tỉnh B

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh Trục- chức vụ: Phó Trưởng phòng tài nguyên và môi trường. (có đơn xin vắng mặt)

3. Chị Nguyễn Thị Mông sinh năm 1993 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Khúc Tréo B, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh B.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Thanh sơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Vân.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Lê Văn Trạng khai phá vào năm 1985 và sử dụng đến năm 1988 do phải đi làm ăn xa nên ông Trạng bán căn nhà lá trên đất tranh chấp cho bà Ghét (mẹ ông Sơn) với giá 80.000 đồng, khi bán căn nhà thì không có làm giấy tờ, hai bên chỉ thỏa thuận miệng và có nói khi nào sử dụng căn nhà hết xác lá thì bà Ghét giao trả đất lại cho ông Trạng. Tuy nhiên, khi bà Ghét chết, con bà Ghét tiếp tục sử dụng đến nay. Ông Trạng khởi kiện đòi lại đất nhưng ông Nguyễn Thanh Sơn không đồng ý trả đất nên phát sinh tranh chấp tại địa phương từ năm 2007 cho đến nay.

Do đó, ông Trạng yêu cầu gia đình ông Nguyễn Thanh Sơn tháo dỡ, di dời nhà trả diện tích đất qua đo đạc thực tế là 157,9m² thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 3A theo biên bản đo đạc ngày 01/03/2011 trong vụ án thụ lý số 106 ngày 30/10/2008, đất có vị trí và sổ đo cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp: Lê Thị Nhiều, cạnh dài 16,1m

Hướng Tây giáp: Phạm Thanh Mộng (Phạm Kim Anh), cạnh dài 15,8m

Hướng Nam giáp: Kênh xáng Cà Mau - Bạc Liêu, cạnh dài 9,5m

Hướng Bắc giáp: Quốc Lộ 1A, cạnh dài 10,3m.

Trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà cây lá địa phương của ông Nguyễn Thanh Sơn xây dựng.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông

Nguyễn Thanh Sơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ ông là bà Hà Thị Ghét nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Trọng vào năm 1979 với giá 80.000 đồng, việc chuyển nhượng không làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận miệng. Sau khi mẹ ông chết thì các anh em của ông thay nhau ở trên phần đất và hiện nay ông đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 2014 để cất nhà ở cho đến nay. Vì nhà khó khăn nên quá trình sử dụng đất gia đình ông không đăng ký kê khai và đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Do đó, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Trọng về việc buộc ông di dời tài sản để trả lại đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Vân và chị Nguyễn Thị Mộng không đồng ý việc Tòa án tiến hành lấy lời khai, chỉ Mộng và bà Vân thống nhất với ý kiến trình bày của ông Sơn và không bổ sung gì thêm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Lê Văn Trọng là luật sư Cao Thị Túy Giang trình bày:

.....
.....
.....
.....
.....

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2020/DS-ST ngày 02/12/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh B quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013

Áp dụng khoản 1 điều 27 của Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội 14.

Tuyên xử

1/Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn Trọng đối với ông Nguyễn Thanh Sơn về việc kiện đòi ông Sơn lại diện tích qua đo đạc thực tế là 157,9 m², Vị trí theo đo đạc thực tế như sau:

- Hướng Đông giáp: Lê Thị Nhiều cạnh dài 16,1m
- Hướng Tây giáp: Phạm Thanh Mộng (Phạm Kim Anh) cạnh dài 15,8m
- Hướng Nam giáp: Kênh xáng Cà Mau - Bạc Liêu cạnh dài 9,5m
- Hướng Bắc giáp: Quốc Lộ 1A cạnh dài 10,3m

Đất tọa lạc tại ấp Khúc Tréo B, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, Tỉnh B thuộc thửa số 72 tờ bản đồ số 3A đã cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn Trọng, ngày cấp 25/02/1992, số vào sổ 02419.

Buộc ông Sơn, bà Vân và chị Mộng có nghĩa vụ giao trả diện tích đất nêu trên cho ông Lê Văn Trọng. Đe gia đình ông Sơn thời gian tìm nơi ở mới thì ông

Son, bà Vân và chị Mông được có quyền lưu cư trên đất thời hạn 03 tháng. Het thời hạn 03 tháng kể từ ngày tuyên án, ông Sơn và gia đình (bà Vân, chị Mông) phải thực hiện việc giao nhà và trả đất cho ông Trọng.

Giao cho ông Trọng có quyền quản lý sử dụng phần đất có vị trí nêu trên và căn nhà trên đất ngang 4,5m, mái lợp thiết, cột cây tràm, vách lá. Ông Trọng có nghĩa vụ bồi thường giá trị căn nhà là 8.000.000 đồng, tiền bồi đắp đất là 2.000.000 đồng tổng cộng là 10.000.000 đồng.

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

Ngày 16 tháng 12 năm 2020, bị đơn ông Nguyễn Thanh Sơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Vân kháng cáo. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2020/DS-ST ngày 02/12/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh B.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B tại phiên tòa:.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe ý kiến đề xuất của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Theo đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa cấp sơ thẩm do phía ông Sơn ngăn cản việc Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đất tranh chấp nên ông Trọng yêu cầu đòi lại phần diện tích đất 157,9m². Tại cấp phúc thẩm ông Sơn đồng ý để Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ nên diện tích đất tranh chấp cho thay đổi so với yêu cầu trước đó của ông Trọng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trọng xác định khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Sơn trả lại cho ông phần đất qua đo đạc thực tế theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/02/2022, đất có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Đoàn Thị Phụng;
- Hướng Tây giáp đất bà Phạm Kim Anh;
- Hướng Nam giáp kênh xáng Cà Mau – Bạc Liêu;
- Hướng Bắc giáp ranh giải phóng mặt bằng (Quốc lộ 1A).

Trên đất tranh chấp căn nhà do ông Sơn xây cất, đất thuộc thửa đất số 111,

tờ bản đồ số 76, với diện tích 159,4m².

[3] Về nguồn gốc đất: Ông Trọng xác định ông chỉ chuyển nhượng giá trị căn nhà cho bà Ghét (mẹ ông Sơn) chứ không chuyển nhượng đất; phía ông Sơn cho rằng ông Trọng chuyển nhượng cho mẹ ông cả giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp. Ngoài lời trình bày thì các bên đều không có chứng cứ gì để chứng minh. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ để xác định giao dịch giữa ông Trọng với bà Ghét là chuyển nhượng căn nhà hay đất tranh chấp theo như lời trình bày của các đương sự.

Tuy nhiên, các bên đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trọng, căn cứ theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Lê Văn Trọng.

[4] Quá trình quản lý, sử dụng đất: Phía ông Sơn sử dụng đất tranh chấp từ khoảng năm 1979 nhưng khi bà Ghét chết, con của bà Ghét cất nhà mới trên đất tranh chấp thì gia đình ông Trọng có ngăn cản và việc tranh chấp kéo dài từ năm 2001 cho đến nay. Vào năm 1992, ông Trọng có đăng ký kê khai, thực hiện nghĩa vụ đối với đất tranh chấp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cấp giấy chứng nhận cho ông Trọng không ai khiếu nại cho đến nay. Qua đó, Hội đồng xét xử thấy rằng: Mặc dù phía gia đình ông Sơn là người trực tiếp sử dụng đất tranh chấp nhưng việc sử dụng không ổn định mà có tranh chấp với ông Trọng, việc tranh chấp kéo dài cho đến nay và ông Trọng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình.

[5] Như vậy, ông Sơn thừa nhận đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông Trọng và ông Trọng đã chuyển nhượng cho mẹ ông Sơn nhưng ông Sơn không cung cấp được chứng cứ để chứng minh việc nhận chuyển nhượng trên và ông Trọng không thừa nhận. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Trọng là phù hợp. Tuy nhiên, gia đình ông Sơn đã sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1979 cho đến khi phát sinh tranh chấp với ông Trọng, gia đình ông Sơn đã có công gìn giữ, cải tạo để nâng giá trị đất sử dụng cho đến nay. Đồng thời trên đất tranh chấp có nhà của ông Sơn, gia đình ông Sơn đã sinh sống từ trước đến nay và đây cũng là nơi ở ổn định duy nhất của ông Sơn nên để đảm bảo ổn định cuộc sống cho gia đình ông Sơn và bù đắp công sức gìn giữ đất của ông Sơn cần công nhận một phần diện tích đất có căn nhà cho ông Sơn.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh Sơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Vân.có cơ sở chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2020/DS-ST ngày 02 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh B.

Do chấp nhận một phần kháng cáo của ông Sơn và bà Vân nên sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm về án phí.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn Trọng phải chịu 300.000 đồng.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Trạng phải chịu với số tiền 1.689.264 đồng, ông Sơn đã dự nộp và chi đủ nên ông Trạng đã nộp số tiền trên để trả lại cho ông Sơn.

Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh Sơn và bà Nguyễn Thị Vân không phải chịu. Ông Trạng phải nộp số tiền 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013

Áp dụng khoản 1 điều 27 của Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội 14.

Tuyên xử

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Trạng đối với ông Nguyễn Thanh Sơn về việc kiện đòi ông Sơn lại diện tích qua đo đạc thực tế là 45,15m², Vị trí theo đo đạc thực tế như sau:

Đất tọa lạc tại ấp Khúc Tréo B, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, Tỉnh B thuộc thửa số 72 tờ bản đồ số 3A đã cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn Trạng, ngày cấp 25/02/1992, số vào sổ 02419.

Buộc ông Sơn, bà Vân và chị Mông có nghĩa vụ giao trả diện tích đất nêu trên cho ông Lê Văn Trạng.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 1.689.264 đồng, ông Sơn đã dự nộp và chi đủ nên ông Trạng đã nộp số tiền trên để trả lại cho ông Sơn.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch ông Lê Văn Trạng phải chịu 300.000 đồng. Ông Trạng đã dự nộp tạm ứng 500.000 đồng, sau khi đối trừ ông Trạng được hoàn lại 200.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai, tỉnh B.

3.2. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh Sơn và bà Nguyễn Thị Vân không phải chịu. Ông Sơn, bà Vân đã dự nộp tạm ứng mỗi người 300.000 đồng được hoàn lại. Ông Trạng phải nộp 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai, tỉnh B.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 1.689.264 đồng, ông Sơn đã dự nộp và chi đủ nên ông Trọng đã nộp số tiền trên để trả lại cho ông Sơn.

5. Trường hợp bản án 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 Điều 9 của 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.

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

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Lệ Kiều

Trương Thanh Dũng

Lê Thanh Hùng