

Bản án số: 53/2022/DS-PT

Ngày 02 - 6 - 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 **Lê Thanh Hùng**

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Lệ Kiều**

Bà Châu Minh Nguyệt.

- 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:
Ông **Trương Trung Tín** - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 03 năm 2022 về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 22/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Hồ Thị K**, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: ấp X, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. (*vắng mặt*)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lữ Minh Th**, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (theo giấy ủy quyền ngày 19 tháng 5 năm 2021). (*có mặt*)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà **Tạ Nguyệt Thanh** là Luật sư của Công ty luật hợp danh Tạ Nguyệt Thanh thuộc đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu. (*có mặt*)

- *Bị đơn:* Bà **Trần Thị C**, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. (*có mặt*)

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

1. Ông **Trần Minh H**, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: ấp K, xã T, thị xã Gi, tỉnh Bạc Liêu. (*vắng mặt*)

2. Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu; địa chỉ: Khóm 1, Phường 1, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đỗ Thanh Trực**, Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường (theo văn bản ủy quyền số 1544/UBND ngày 19 tháng 11 năm 2021). *(có đơn xin vắng mặt)*

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Trần Thị C.

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:

Năm 2017, bà K có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Trần Minh H diện tích 2.583,4m², thửa số 71, tờ bản đồ số 67, đất tọa lạc ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất này ông H đã được cấp đổi theo bản đồ chính quy, có cạnh cụ thể.

Trong quá trình sử dụng đất bà K không phát sinh tranh chấp với ai, đến khi bà K xây nhà thì bà C cho rằng bà K lấn đất. Nay bà K yêu cầu bà C giao trả cho bà K phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 91,4m² thuộc một phần thửa số 71 tờ bản đồ số 67 do bà Hồ Thị K đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị C trình bày: Phần đất tranh chấp do vợ chồng bà C nhận chuyển nhượng năm 1982, hiện chồng bà C đã chết và bà C đã được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng, có ranh cụ thể. Bà K từ chỗ khác đến nhận chuyển nhượng, khi đó đã có ranh và bà K đã kêu bà C ra chỉ ranh để xây tường rào. Khi xã hòa giải thì ông Ngô Hoàng Đ (Trưởng ấp) kéo dây và xác định bà K lấn đất của bà C là 0,65m.

Nay bà C không đồng ý theo yêu cầu của bà K, đồng thời yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà K cậm ranh lại như trước đây và tháo dỡ phần đuôi căn nhà của bà K, trả lại đất cho bà C.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh H trình bày:

Nguồn gốc phần đất hiện đang tranh chấp giữa bà K và bà C là ông được ông Trần Hoàng Ng tặng cho. Năm 2017 ông có chuyển nhượng cho bà K phần đất diện tích 2.583,4m² thửa số 71 tờ bản đồ số 67 tọa lạc ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Khi chuyển nhượng thì không có đo đạc nhưng khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng thì có đo đạc và ranh cụ thể.

Trước khi nhận chuyển nhượng thì ông H đã được cấp đổi theo bản đồ chính quy, có cạnh cụ thể và ông xác định phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông và ông đã chuyển nhượng cho bà K.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị xã G trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Hoàng Ng thửa số 444 tờ bản đồ số 5. Đến ngày 01 tháng 12 năm 2010 được cấp đổi thành thửa số 71 tờ bản đồ số 67.

Đến ngày 13 tháng 12 năm 2016, ông Ng tặng cho lại ông Trần Minh H và đến ngày 29 tháng 11 năm 2017 thì ông H chuyển nhượng lại cho bà Hồ Thị K. Về trình tự và thủ tục cấp và cấp đổi cho ông Trần Hoàng Ng, tặng cho lại

ông H và chuyển nhượng cho bà K là đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp, cấp đổi, tặng cho và chuyển nhượng.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

- Căn cứ Điều 92, 200, 202, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015
- Căn cứ các Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 100 của Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị K
2. Buộc bà Trần Thị Chuyển có nghĩa vụ giao trả cho bà Hồ Thị K phần đất diện tích 91,4 m² thuộc một phần thửa số 71 tờ bản đồ số 67 tọa lạc ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do bà Hồ Thị K đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tuyên tử cạnh kèm theo).
3. Bà Trần Thị C có yêu cầu bà K tháo dỡ phần căn nhà nhưng không thực hiện thủ tục khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

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

Ngày 18 tháng 01 năm 2022, bị đơn bà Trần Thị C kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu; giải quyết theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà K; chấp nhận yêu cầu của bà về việc đập phần đuôi nhà của bà K lấn sang đất của bà và buộc bà K cấm trả lại cột bê tông do phía bà K đập phá.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trần Thị C giữ nguyên kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư Tạ Nguyệt Thanh trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị C, giữ y án sơ thẩm.

Phát biểu của đại diện 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 bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và tổ tụng giải quyết vụ án đã được cấp sơ thẩm nhận định và phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không nhận xét đánh giá lại.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện, bà K yêu cầu bà C trả lại phần diện tích đất qua đo đạc thực tế có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp trụ đá, góc tam giác
- Hướng Tây giáp bà K, cạnh dài: 04m
- Hướng Nam giáp đất bà K, cạnh dài 2,84m + 20,65m + 8,22m + 1,15m + 4,96m + 12,62m + 6,68m
- Hướng Bắc giáp bà C, cạnh dài 54,4m

Phần đất có diện tích 91,4 m², thửa số 71, tờ bản đồ số 67, đất tọa lạc ấp Khúc Tréo B, xã Tân Phong, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Xét kháng cáo của bà Trần Thị C không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu; giải quyết theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà K; chấp nhận yêu cầu của bà về việc đập phần đuôi nhà của bà K lấn sang đất của bà và buộc bà K cấm trả lại cột bê tông do phía bà K đập phá. Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà K cho rằng đất tranh chấp do bà nhận chuyển nhượng từ ông H vào năm 2017; phía bà C xác định đất do bà nhận chuyển nhượng và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét lời trình bày của bà K, bà C thấy rằng: Các bên đương sự không thống nhất với nhau về nguồn gốc đất tranh chấp. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai đối với ông Trần Minh H ngày 22/12/2021 (bút lục 179) ông H xác định năm 2017 có chuyển nhượng đất cho bà K phần đất hiện đang tranh chấp với bà C và trước khi chuyển nhượng thì phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/5/2021 (bút lục 113 – 115) và Công văn số 123/TNMT ngày 06/9/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G (bút lục 120) đã xác định phần đất tranh chấp với diện tích 91,4 m², thửa số 71, tờ bản đồ số 67 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị K ngày 29/11/2017.

Căn cứ vào lời khai của ông H phù hợp với văn bản xác định của cơ quan chuyên môn, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên có cơ sở để chấp nhận lời trình bày của bà K về nguồn gốc đất tranh chấp do bà nhận chuyển nhượng từ ông H. Đồng thời, việc bà C cho rằng phần đất tranh chấp bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

[4] Bà C xác định khi bà K xây nhà thì bà có ngăn cản nhưng bà không cung cấp được chứng cứ để chứng minh. Mặt khác, bà C trình bày khi hòa giải

thì ông Ngô Hoàng Đ (trưởng ấp) có kéo dây và xác định bà K lấn đất của bà C là 0,65m². Tuy nhiên, tại biên bản xác minh ngày 22/12/2021 (bút lục 180) thì ông Đông trình bày ông không có xác định nội dung bà K lấn đất của bà C.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án bà C có yêu cầu đập phần đuôi nhà của bà K lấn sang đất của bà. Tuy nhiên, bà C chỉ trình bày nhưng không có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành các thủ tục thụ lý, giải quyết là có căn cứ theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hơn nữa, nhà do bà K xây dựng trên phần đất bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị C có cơ sở chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Các phần khác của Bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

Án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị C phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 92, 200, 202, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Áp dụng Điều 100 của Luật đất đai năm 2013;
- Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị K
2. Buộc bà Trần Thị C có nghĩa vụ giao trả cho bà Hồ Thị K phần đất diện tích 91,4 m² thuộc một phần thửa số 71 tờ bản đồ số 67 tọa lạc ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do bà Hồ Thị K đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí và số đo như sau:
 - Hướng Đông giáp trụ đá, góc tam giác
 - Hướng Tây giáp bà K, cạnh dài: 04m
 - Hướng Nam giáp đất bà K, cạnh dài 2,84m + 20,65m + 8,22m + 1,15m + 4,96m + 12,62m + 6,68m
 - Hướng Bắc giáp bà C, cạnh dài 54,4m

3. Bà Trần Thị C có yêu cầu bà K tháo dỡ phần căn nhà nhưng không thực hiện thủ tục khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

4. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá: Buộc bà Trần Thị C có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Hồ Thị K số tiền 3.754.000đ.

5. Về án phí:

5.1. *Án phí dân sự sơ thẩm*: Bà Trần Thị C phải chịu nộp án phí là 300.000 đồng. Bà Hồ Thị K không phải chịu, bà K đã dự nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002174 ngày 27 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G nên được trả lại.

5.2. *Án phí dân sự phúc thẩm*: Bà Trần Thị C phải nộp 300.000 đồng. Bà C đã dự nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003852 ngày 17/02/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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, 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.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thị xã G;
- CCTHADS thị xã G;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

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

Lê Thanh Hùng