

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 42/2020/DS-PT

Ngày 21 - 5 - 2020

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 Nguyễn Trung Trực

Các Thẩm phán:

Bà Cao Thị Túy Giang

Ông Lê Thanh Danh

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Chúc Ly - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

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

Ngày 21 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trương Văn N, sinh năm 1946 và bà Đồng Thị L, sinh năm 1949; cùng địa chỉ: Số 144/4, đường 23/8, Khóm A, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn Nhiều:

+ Bà Đồng Thị Liệt, sinh năm 1949; địa chỉ: Số 144/4, đường 23/8, Khóm A, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

+ Ông Trương Quốc T, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 144A/4, đường 23/8, Khóm A, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trương Văn N, bà Đồng Thị L: Ông Trịnh Thanh N là Luật sư của Văn phòng Luật sư Trịnh Thanh M thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Dương Văn U, sinh năm 1958; cư trú tại: Số 108A/4, đường 23/8, Khóm A, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1962; cư trú tại: Số 108A/4, đường 23/8, Khóm A, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trương Văn N, bà Đồng Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn N là bà Đồng Thị L và ông Trương Quốc T thống nhất trình bày:

Vào ngày 27/11/1978, ông N và bà L có mua mảnh đất và căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại số 144/4, đường 23/8, Khóm A, phường B, thành phố B. Trước đây là số 134/4, đường Trần P, thị xã B của ông Đỗ Khắc T, là cán bộ xí nghiệp ô tô Minh H. Phần đất mua có diện tích 2,5 công đất và căn nhà mái tol vách lá ngang 4m, dài 13m. Khi mua có lập giấy chuyển nhượng căn nhà và đất ngày 27/11/1978, có chứng thật của Trưởng khóm 4 là ông Dương Tương Q ký ngày 29/11/1978. Gia đình ông N sử dụng phần đất và căn nhà đến nay. Phần đất này đã được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/7/2004, thửa đất số 26, tờ bản đồ số 20.

Đến năm 1990, ông Dương Văn U ở phía trước giáp ranh với đất của ông N, có nhà nằm sát đường quốc lộ 1A nay là đường 23/8, căn nhà có chiều ngang 4m, dài 05m. Năm 1993, Nhà nước tiến hành giải tỏa mở rộng quốc lộ vô 03m, căn nhà của ông U chỉ còn lại 02m, không đủ chỗ ở. Nên ngày 14/6/1993 ông U có mượn của ông N một phần đất bờ phía sau, giáp ranh nhà ông U có kích thước ngang 04m; dài 1,7m để làm nhà ở. Khi mượn đất có làm giấy mượn đất. Ngoài ra vào năm 2001 Nhà nước tiếp tục nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A vô 06m, nhưng lần này Nhà nước đã thu hồi diện tích của ông U bao nhiêu thì không xác định được.

Sau khi làm nhà xong ông U mượn thêm phần ao đìa để làm sân nước, phần ao đìa này liền kề với phần đất bờ ông U đã mượn để cất nhà, lần mượn đất này không có làm giấy, không có ai chứng kiến. Sau đó do con ông N phản đối, không đồng ý cho mượn đất và phần ao để làm sân nước, nên ông N đã yêu cầu ông U trả phần đất bờ và phần ao đìa đã mượn. Nhưng ông U chỉ tháo dỡ phần sân nước trả lại phần ao vào khoảng năm 2002, không nhớ chính xác thời gian nào, không trả lại phần đất bờ cho ông N. Ông U cho rằng chỉ có mượn phần ao đìa để làm sân nước, không có mượn phần đất bờ để làm nhà ở. Sau đó ông N đã thưa ông U đến Ủy ban nhân dân Phường B yêu cầu giải quyết buộc ông U trả đất, ông U không đồng ý trả. Do ông N bị bệnh, nên đến nay mới khởi kiện ra Tòa án.

Nay ông N và bà L yêu cầu ông U tháo dỡ nhà trả lại phần đất đã mượn qua đo đạc thực tế có chiều ngang 3,8m, dài 1,7m, tổng diện tích 6,60m², đất tọa lạc tại đường 23/8, khóm A, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, theo bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp lập ngày 05/7/2019.

Bị đơn ông Dương Văn U trình bày: Vào năm 1990, ông U có mua một căn nhà tại địa chỉ số 108A/4, đường 23/8, khóm A, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu của bà Nguyễn Thị H. Căn nhà này bà H mua của ông Lê Văn S, nhưng bà H chưa trả đủ tiền cho ông S. Bà H bán lại cho ông U cho nên ông U trả tiền mua nhà một phần cho bà H và một phần trả cho ông S. Phía trước căn nhà có hàng ba dài chưa đến 01m, trước hàng ba là khoảng sân rộng để vừa một chiếc xe tải. Đến năm 1993, ông U có hỏi mượn bà Đồng Thị L một phần ao địa giáp phía sau nhà ông U để làm sân nước, nối liền từ nhà ông U ra, phần ao địa ngang 04m, dài 1,7m. Mấy ngày sau khi mượn thì con của bà L đi Cần Thơ về không đồng ý cho mượn. Bà L có yêu cầu ông U tháo dỡ sân nước để trả lại phần ao địa đã mượn, bà Liệt có kêu ông U viết giấy mượn đất, khi nào dỡ sân nước trả đất thì sẽ trả lại giấy mượn, cho nên ông U đã viết giấy mượn đất và đưa cho bà L. Khi sử dụng phần sân nước đến lúc cây hư hỏng, ông U đã dỡ sân nước trả lại phần ao địa đã mượn, không nhớ thời gian nào. Sau khi dỡ xong thì ông N không trả lại giấy mượn đất.

Nhà nước có thu hồi đất và có bồi thường cho ông một lần vào năm 2003, đo đạc nhà cửa thì trước đó, không nhớ thời gian, phần đất ông U bị thu hồi là toàn bộ phần sân, hàng ba, và vô nhà một ít, khoảng 01m, không nhớ lúc này đã tháo sân nước trả lại cho ông N hay chưa, nhưng sau khi bị thu hồi đất căn nhà còn lại 4m. Nhà nước có bồi thường cho gia đình số tiền hơn 19.000.000 đồng (không nhớ rõ cụ thể), không nhớ cơ quan nào tiến hành thu hồi đất, nhưng chỉ nhớ nhận tiền bồi thường tại Sở Giao thông vận tải tỉnh Bạc Liêu.

Do phần đất bị thu hồi có dính vào căn nhà, nên ông U đã sửa chữa lại nhà và ở đến năm 2018 nhà xuống cấp, nên đã sửa chữa lại, sau đó có lần thêm của nhà nước phần lề đường 0,3m.

Đối với phần đất hiện nay tranh chấp, gia đình ông U không có mượn đất của gia đình ông N và bà L. Cho nên, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông N và bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N thống nhất ý kiến của ông U.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn N, bà Đồng Thị L về việc yêu cầu ông Dương Văn U giao trả quyền sử dụng đất có diện tích 6,6m²

đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ 20 thành lập năm 1997, tọa lạc tại đường 23/8, khóm A, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 15 tháng 01 năm 2020, nguyên đơn ông Trương Văn N và bà Đồng Thị L kháng cáo Bản án sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 03/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của ông N, bà L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trương Văn N và bà Đồng Thị L trình bày: Việc cho mượn đất giữa nguyên đơn và bị đơn là có xảy ra trên thực tế. Nguyên đơn chứng minh giấy mượn đất ghi rõ mượn 02 lần. Lần thứ nhất ghi mượn để cất nhà và trong quá trình thẩm vấn phía bị đơn không trả lời được trả khi nào, trả đất rồi tại sao phía bị đơn không lấy lại giấy mượn đất, ông U cũng có mời chính quyền địa phương đến, nhưng không có lập biên bản về việc ông U trả lại đất cho ông N và việc ông N không có trả lại giấy mượn đất cho ông U. Về tổng diện tích đất theo tờ bản đồ số 5, thì trước đây vào năm 1992, tổng diện tích đất của ông N là 3.200m², sau khi cấp nguyên mẫu đất này đã chia ra cho bà Trương Ngọc Đ. Đất ông N được cấp 3.200m², nhưng hiện giờ chỉ còn 2.900m². Đất của ông U cũng nằm trong tờ bản đồ số 5 và đã lấn qua phần đất mượn này.

Qua nhiều lần giải tỏa, trong đó có đất bà Trương Ngọc Đ là con ông N. Năm 1993 giải tỏa 03m, lần thứ 2 giải tỏa vào năm 2001, cũng đã thể hiện rất rõ việc ông U mượn phần đất sau chưa trả, vì trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn U chỉ có 26,4m² kể cả sân. Do đó, nguyên đơn đòi lại phần đất cho mượn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

- *Về thủ tục tố tụng*: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2020/DS – ST ngày 03/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, 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 tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trương Văn N và bà Đồng Thị L nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của ông N, bà L yêu cầu đo đạc, xác định phần ranh bờ ao tiếp giáp đất tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2019 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã đầy đủ và có căn cứ để giải quyết vụ án, nên không cần thiết tiến hành đo đạc lại theo yêu cầu của ông N, bà L.

[4] Xét kháng cáo của ông N, bà L yêu cầu chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn buộc ông U trả lại phần đất đã mượn cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[5] Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2019 phần đất tranh chấp có diện tích là 6,6m², tọa lạc tại đường 23/8, khóm A, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 20 thành lập năm 1997, phần đất nằm trong quy hoạch lộ giới.

Theo sổ mục kê lập năm 1997, ông Dương Văn U đứng tên kê khai trong sổ mục kê đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 20.

Hiện trạng trên đất tranh chấp có căn nhà đang được sửa chữa, 02 cây cột mới đang được xây dựng, xung quanh có 03 bức tường và 01 nhà vệ sinh có kết cấu tường xây cao 1,8m, bên trong không có thiết bị vệ sinh.

[6] Ông Trương Văn N và bà Đồng Thị L xác định vào năm 1993, ông bà có cho ông Dương Văn U mượn phần đất ngang 4m, dài 1,7m để làm nhà ở. Khi mượn đất thì có làm giấy mượn đất. Ông U cũng thừa nhận có mượn ông N phần đất như ông N trình bày, nhưng là để làm sân nước. Như vậy, theo lời thừa nhận của các bên đương sự thì có căn cứ xác định năm 1993 ông U có mượn của ông N phần đất ngang 4m, dài 1,7m.

[7] Ngoài ra, ông N, bà L còn xác định khi Nhà nước tiếp tục giải tỏa mở rộng Quốc Lộ 1A, thì ông U mượn thêm của ông bà phần ao địa có chiều ngang 04m; chiều dài 1,7m để làm sân nước, khi mượn đất không có làm giấy tờ. Ông Dương Văn U không thừa nhận có mượn phần đất nêu trên.

[8] Ông Dương Văn U trình bày năm 1990 ông có mua một căn nhà của bà Nguyễn Thị H có diện tích ngang 04m; dài 05m; phía trước căn nhà có hàng ba dài chưa đến 01m; trước hàng ba là khoảng sân rộng để vừa một chiếc xe tải. Năm 1993, ông U có hỏi mượn bà Đồng Thị L một phần ao địa ngang 04m; dài 1,7m để làm sân nước. Đến năm 2003, Nhà nước thu hồi đất, phần đất ông U bị

thu hồi là toàn bộ sân, hàng ba và vào nhà khoảng 01m. Lời trình bày của ông U phù hợp với lời khai của ông Hồng Văn V, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (BL 237 – 238) “...Từ năm 1990 đến nay Nhà nước có thu hồi một lần phần đất của hộ ông Dương Văn U...và thu hồi vào năm 2003...”.

[9] Mặc khác, ông N, bà L cho rằng ông U mượn đất của ông bà 02 lần, phần đất mỗi lần mượn đều có chiều ngang 04m, dài 1,7m. Nhưng ông, bà chỉ cung cấp được giấy mượn đất, nội dung thể hiện ông U có mượn của ông, bà phần đất có chiều ngang 04m; dài 1,7m. Các nhân chứng là ông Lê Thanh P xác định *“Tôi biết thực tế ông U có mượn đất của ông N, bà L để xây sân nước...Tôi chỉ biết có mượn một lần làm sân nước, còn mượn để xây nhà thì tôi không biết...”*. Ông Trịnh Hiếu M là Trưởng ban nhân dân khóm A, phường B, thành phố B xác định: *“Tôi có biết được sự việc ông U mượn đất của ông N để xây sân nước...”*. Tại giấy xác nhận ngày 25/3/2019 bà Đàm Thị Đ xác định *“Tôi thấy chủ út mượn sau đích nhà cất làm sân nước để xài...từ đó đến nay tôi không thấy chủ út mượn thêm lần nào nữa”*. Các nhân chứng cũng xác định không biết sự việc ông U mượn đất của ông N 02 lần, mà chỉ xác định biết ông U mượn đất của ông N để làm sân nước. Phần đất tranh chấp nêu trên cũng do ông Dương Văn U đứng tên trong sổ mục kê năm 1997.

[10] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Trương Văn N, bà Đồng Thị L và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N, bà L, chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 03/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[11] Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên và đã có hiệu lực pháp luật.

[12] Án phí dân sự phúc thẩm ông Trương Văn N và bà Đồng Thị L phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 157, Điều 164, Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 ông Trương Văn N, bà Đồng Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 03/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn N, bà Đồng Thị L về việc yêu cầu ông Dương Văn U giao trả quyền sử dụng đất có diện tích 6,6m² đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ 20 thành lập năm 1997, tọa lạc tại đường 23/8, Khóm A, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp và sao lục hồ sơ là 880.000 đồng. Ông Trương Văn N và bà Đồng Thị L phải chịu. Bà L và ông N đã nộp xong.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Văn N và bà Đồng Thị L phải chịu 300.000 đồng. Ông N, bà L đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000478 ngày 04/4/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí; ông Dương Văn U không phải chịu án phí.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn N và bà Đồng Thị L mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ông N, bà L mỗi người đã nộp 300.000 đồng tại các Biên lai thu số 0006494; 0006493 cùng ngày 16/01/2020 được chuyển thu án phí.

4. 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND Tp B;
- CCTHADS Tp B;
- Dương sự;
- Lưu Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Trung Trực