

Bản án số: 25/2018/DS-PT
Ngày 31 - 01 – 2018
V/v tranh 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 Văn Hoàng

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Lê Kiều

Bà Châu Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quốc Trung - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

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

Ngày 31 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 97/2017/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2017/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 121/2017/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị Hồng D (tên gọi khác G), sinh năm 1966 (có mặt).

Hộ khẩu thường trú: Số AA, đường B, khóm 22, phường 33, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

Hiện nay tạm trú: Số BBB, đường T, khóm 11, phường 77, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu,

- *Bị đơn:* Ông Đoàn Trí H, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số CCC, đường L, khóm 55, phường 33, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Tạ Minh C, sinh năm 1978.
Địa chỉ: Số CCC, đường L, khóm 55, phường 33, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Trí H và bà Tạ Minh C: Chị Đoàn Thị Mai P, sinh năm 1979. Hộ khẩu thường trú: Số CCC, đường L, khóm 55, phường 33, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu. Tạm trú: Số DDD, đường S, khóm 88, phường 33, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Phan Thị Hồng D, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phan Thị Hồng D trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là bà mua phần kết cấu xây dựng nhà kho của Xí nghiệp lắp ghép MH nằm trên phần đất ngang 4,5m x dài 8,5m = 38,25m² (chỉ mua kết cấu, không mua đất), phía trước nhà kho có phần đất trống 4,5m x 10,7m = 48,15m², tổng diện tích 02 phần đất là 86,15m². Hai bên mua bán có làm hợp đồng nhưng nay bà đã làm thất lạc. Sau khi mua phần kết cấu bà để nguyên hiện trạng sử dụng và sử dụng luôn phần đất trống. Đến năm 2007 nhà nước có dự án khu tái định cư khu vực Cảnh sát giao thông đường thủy thị xã BL và đã ra Quyết định thu hồi đất của bà diện tích 99,84m², thuộc thửa 189, tờ bản đồ số 7, tại phường 3, thành phố BL, là phần đất khu vực có kết cấu nhà kho bà mua của Xí nghiệp lắp ghép MH trước đây. Đất của ông Hiếu ở cấp bên đất của bà, nhưng ông Hiếu đã xây dựng nhà bằng gạch ống lán sang đất của bà bị thu hồi với chiều ngang 4m x dài 10,50m = 40,20m² thuộc thửa 189, tờ bản đồ số 7, tại phường 33, thành phố BL (theo bản đồ địa chính năm 1994, đến năm 1999 đổi thành thửa đất số 199, tờ bản đồ 23) làm cản trở việc sử dụng đất của bà. Do đó, bà yêu cầu ông H tháo dỡ căn nhà có trên đất tranh chấp hiện nay và trả phần đất có diện tích 40,20m² thuộc thửa 189, tờ bản đồ số 7, tại phường 33, thành phố BL cho bà.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Mai P trình bày: Năm 1992 cha ông H là ông Đoàn Trọng B mua của Liên hiệp Công ty Hợp tác kinh tế với Lào Cimexcol MH phần vật liệu xây dựng của hai căn nhà ở tập thể của Xí nghiệp lắp ghép, nhà nằm trên diện tích 64m², hai bên có ký “hợp đồng kinh tế” ngày 20/10/1992. Phía trước 02 căn nhà có phần đất trống khoảng 140m², diện tích đất khoảng 204m². Sau khi mua kết cấu nhà thì ông B và gia đình trực tiếp sử dụng nhà và đất chứ không có tháo dỡ kết cấu. Sau khi mua nhà thì ông B có cất nhà tạm phía trước nhà bà D để bán quán nước thì bà Dọt không có ý kiến. Đến năm 2007, nhà nước có dự án khu tái định cư khu vực Cảnh sát giao thông đường thủy thị xã BL và chỉ bồi thường kết cấu nhà cho ông B. Đến đầu năm 2016 con ông B là ông H có cất mới lại quán nước này có kết cấu xi măng, vách thiết, mái tol trên diện tích đất tranh chấp 40,20m². Nay bà D yêu cầu giao trả diện tích đất nêu trên thì ông H không đồng ý.

Từ nội dung trên tại Bản án số: 30/2017/DS-ST ngày 19/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 165; Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật đất đai; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án và Điều 48 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Hồng D về việc yêu cầu ông Đoàn Chí H và bà Tạ Minh C di dời tài sản để trả lại diện tích đất 40,20m² thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 07 tại phường 33, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu (có tuyên vị trí tứ cạnh kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản tranh chấp; án phí, điều kiện thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/9/2017, bà Phan Thị Hồng D kháng cáo yêu cầu ông Đoàn Trí H và bà Tạ Minh C tháo dỡ và di dời các tài sản có trên đất để giao trả diện tích đất 40,20m² cho bà.

Tại phiên Tòa phúc thẩm bà Phan Thị Hồng D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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 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 áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị Hồng D, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 30/2017/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố BL, 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, qua ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp ngày 02/8/2016 thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 40,20m² thuộc thửa số 189, tờ bản đồ 07, tọa lạc tại khóm 55, phường 33, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp đất của ông Đoàn Trọng B, có số đo 10,50m.

Cạnh hướng Tây giáp đất nhà kho của bà Trang Hoàng M, có số đo 10,50m.

Cạnh hướng Nam giáp lề đường ĐBP (lề đường hiện trạng 04m), có số đo 04m;

Cạnh hướng Bắc giáp phần đất nhà kho của bà Phan Thị Hồng D (đất đã có quyết định thu hồi), có số đo 04m.

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có căn nhà loại T3c3 kết cấu khung cột gỗ địa phương, vách xây tường không tô (có một vách ở hướng Tây xây tường gạch cao 01m, tô hai mặt và rào lưới sắt B40), nền xi măng; 03 cây bông giấy, 01 cây chùm ngây, 01 cây gừa.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bà Phan Thị Hồng D yêu cầu ông Đoàn Trí H và bà Tạ Minh C tháo dỡ và di dời các tài sản có trên đất để giao trả cho bà diện tích đất 40,20m², Hội đồng xét xử, xét thấy, bà D xác định phần đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích 86,4m² bà nhận chuyển nhượng của Xí nghiệp lắp ghép MH năm 1991, nhưng bà D không cung cấp được hợp đồng mua bán đất giữa bà

với Xí nghiệp lắp ghép MH. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, bà D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà.

[4] Ông Đoàn Trí H xác định phần đất tranh chấp không thuộc quyền sở hữu của bà D cũng không thuộc quyền sở hữu của ông, mà thuộc quyền sở hữu của Nhà nước, năm 2016 ông có xây dựng căn nhà có kết cấu như biên bản định giá thể hiện để bán quán nước nhưng bà D không ngăn cản hay có ý kiến gì, nên nay bà D khởi kiện yêu cầu ông giao trả phần đất diện tích 40,20m² ông không đồng ý.

[5] Tại biên bản xác minh ngày 24/8/2016 cán bộ địa chính phường 3 xác định phần đất tranh chấp diện tích 40,20m² nằm trong thửa số 199, tờ bản đồ số 23 do Công an thị xã BL đứng tên trong sổ mục kê lập năm 1999. Theo báo cáo số 98/BC-BQLDA ngày 10/5/2017 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, thuộc Ủy ban nhân dân thành phố BL xác định phần đất tranh chấp nằm trong dự án thuộc quyền quản lý của nhà nước. Như vậy có căn cứ xác định phần đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của bà D và ông H mà thuộc quyền quản lý của nhà nước như cấp sơ thẩm đã nhận định là có căn cứ.

[6] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị Hồng D, có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 30/2017/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm, bà Phan Thị Hồng D phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 165; Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật đất đai; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án và Điều 48 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị Hồng D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 30/2017/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Hồng D về việc yêu cầu ông Đoàn Trí H và bà Tạ Minh C di dời tài sản để trả lại cho bà diện tích đất 40,20m² thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 07 (theo bản đồ địa chính lập

năm 1994, đến năm 1999 đổi thành thửa đất số 199, tờ bản đồ số 23), tọa lạc tại khóm 55, phường 33 thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp đất của ông Đoàn Trọng B, có số đo 10,50m.

Cạnh hướng Tây giáp đất nhà kho của bà Trang Hoàng M, có số đo 10,50m.

Cạnh hướng Nam giáp lề đường ĐBP (lề đường hiện trạng 04m), có số đo 04m;

Cạnh hướng Bắc giáp phần đất nhà kho của bà Phan Thị Hồng D (đất đã có quyết định thu hồi), có số đo 04m.

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có căn nhà loại T3c3 kết cấu khung cột gỗ địa phương, vách xây tường không tô (có một vách ở hướng Tây xây tường gạch cao 01m, tô hai mặt và rào lưới sắt B40), nền xi măng; 03 cây bông giầy, 01 cây chùm ngây, 01 cây gừa.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 700.000 đồng, bà Phan Thị Hồng D phải chịu toàn bộ, bà D đã nộp xong.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Phan Thị Hồng D phải chịu 200.000 đồng. Bà Phan Thị Hồng D đã nộp tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu số 0001780 ngày 12/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BL tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị Hồng D phải chịu 300.000 đồng. Bà Phan Thị Hồng D đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007679 ngày 02/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BL, được chuyển thu án phí.

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 thành phố BL;
- CCTHADS thành phố BL;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Hoàng