

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 33/2018/DS-PT

Ngày 26.2.2018

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 Nguyễn Văn Hoàng

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Bà Cao Thị Túy Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhật, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu: Ông Nguyễn Văn Nhỏ, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 113/2017/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2017 về việc “*tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2018/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn: 1. Bà Trần Thị A, sinh năm 1958 (có mặt)

2. Ông Trần Văn L, sinh năm 1964 (có mặt)

Cùng địa chỉ: đường Đoàn Thị Đ, khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. Bà Trần Thị N, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: khóm N, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

4. Ông Trần Văn H, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: đường Đoàn Thị Đ, khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

5. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: khóm Z, phường K, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn: Ông Huỳnh Thanh T, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

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

1. Bà Võ Thị U, sinh năm 1961 (vắng mặt)

2. Anh Trần Ngọc H, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường Đoàn Thị Đ, khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. Chị Trần Thị Bạch T, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

4. Chị Trần Thị Bích T, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm Z, phường K, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

5. Bà Lê Thị B, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: đường Đoàn Thị Đ, khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu..

- *Người kháng cáo: Bị đơn ông Huỳnh Thanh T.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản hòa giải, biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị A trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị L (chết năm 1997 âm lịch, là bà ngoại của bà A) cho bà Ong Thị N (là mẹ bà A) vào năm 1982, theo tờ ủy quyền sở hữu nhà ở ngày 14/4/1982. Đến năm 1996 âm lịch, bà N chết không để lại di chúc. Ông Trần Văn T (chết năm 1984) và vợ là bà Ong Thị N (chết năm 1997) có 07 người con gồm Trần Văn Th (chết năm 2003), bà Trần Thị N, bà Trần Thị A, ông Trần Văn H, ông Trần Văn H1, ông Trần Văn L, bà Trần Thị Ngọc M (đã mất tích). Ông Trần Văn Th có vợ là bà Võ Thị U và 03 người con gồm Trần Thị Bạch T, Trần Ngọc H, Trần Thị Bích T. Thời điểm bà N chết, phần đất tranh chấp này do ông Trần Văn Th và bà Trần Thị A quản lý sử dụng để làm nhà bếp. Sau đó nhà bếp bị hư hỏng nên bà A dỡ bỏ và để đất trống. Đến năm 2003, chị em bà A thấy hoàn cảnh gia đình của ông Huỳnh Thanh T khó khăn, nên bà A và ông Th đứng ra cho ông T mượn một phần đất ngang khoảng 3,2m x dài khoảng 5m, đất tọa lạc tại khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu để ông T cất nhà ở. Qua đo đạc thực tế phần đất có diện tích là $3,26m \times 5m = 16,30m^2$. Tại thời điểm cho mượn thì không có làm giấy tờ cho mượn đất nhưng ông T có hứa mượn 03 năm sẽ trả lại đất. Đến năm 2005, chị em bà A có yêu cầu ông T trả lại đất nhưng ông T xin tiếp tục mượn để ở vì con ông T còn nhỏ. Chị em bà cũng đồng ý cho ông T tiếp tục mượn và có làm giấy cho mượn đất vào ngày 25/9/2005, ông T cam kết đến năm 2015 sẽ trả lại đất. Tuy nhiên, đến năm 2015 ông T cũng không đồng ý trả lại đất cho chị em bà A. Nên chị em bà A đã khởi kiện yêu cầu ông T tháo dỡ nhà trên đất để trả lại phần đất qua đo đạc thực tế diện tích $3,26m^2 \times 5m = 16,30m^2$, đất thuộc thửa số 166 tờ bản đồ

16 lập năm 1999, đất tọa lạc tại khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo các đồng nguyên đơn bà Trần Thị N, ông Trần Văn H, ông Trần Văn H1, ông Trần Văn L thống nhất trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Trần Thị A, không bổ sung ý kiến khác.

Theo biên bản hòa giải, biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh Thanh T trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị L (chết năm 1997 âm lịch, là bà nội ông T) chết để lại, bà L chết không để lại di chúc. Bà L có 03 người con là Ông Thị N (chết năm 1996), ông Ong Văn Nh (chết năm 1996), ông Ong Văn H (chết năm 1996, là cha ông T). Bà L sống cùng bà N. Sau khi bà L, bà N chết thì ông Trần Văn Th (con bà N) là người quản lý, sử dụng phần đất này. Đến khoảng năm 1999, thì ông Th kêu ông T về ở trên phần đất tranh chấp vì đây là đất của ông bà chết để lại. Khi ông T về ở thì chỉ có ông T và ông Th sử dụng phần đất này. Đến năm 2005 thì chị em bà Trần Thị A có đòi lại phần đất này nhưng vì ông T không muốn chị em, con cháu trong gia đình mâu thuẫn nên ông mới làm giấy mượn đất ngày 25/9/2005 cho bà Trần Thị A. Theo giấy mượn đất thì đến năm 2015 ông T sẽ trả lại phần đất này. Nay bà A, bà N, ông H, ông H1, ông L yêu cầu ông T trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích $3,26m \times 5m = 16,3m^2$, đất tọa lạc tại khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu ông T không đồng ý. Vì đây là phần đất của bà nội ông T chết để lại, nên các con cháu đều có đồng quyền sử dụng.

Bà Võ Thị U, chị Trần Thị Bạch T, chị Trần Thị Bích T, anh Trần Ngọc H trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Trần Thị A và các nguyên đơn khác, không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Thị B trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Huỳnh Thanh T, không có ý kiến khác.

Từ nội dung trên tại bản án số: 46/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Căn cứ Khoản 9 Điều 25; khoản 1 Điều 33; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 512, 514, 517 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 48 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; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị A, bà Trần Thị N, ông Trần Văn H, ông Trần Văn H1, ông Trần Văn L đối với ông Huỳnh Thanh T.

2/. Buộc ông Huỳnh Thanh T và bà Lê Thị B tháo dỡ căn nhà tạm, nhà khung gỗ địa phương, vách thiết, nền gạch tàu, mái lợp tol thiếc, diện tích 16,3m² để trả lại cho bà Trần Thị A, bà Trần Thị N, ông Trần Văn H, ông Trần Văn H1, ông Trần Văn L quyền sử dụng diện tích đất 16,3m², một phần của thửa số 156, tờ bản đồ số 6 lập năm 1994 do bà Ong Thị N đứng tên kê khai theo sổ mục kê (một phần của thửa số 166, tờ bản đồ số 16 lập năm 1999 do ông Trần Văn Th đứng tên kê khai theo sổ mục kê), đất tại khóm X, phường Y, thành phố B, 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, định giá, án phí và quyền kháng cáo cũng như trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự

Ngày 10/10/2017 ông Huỳnh Thanh T kháng cáo không đồng ý tháo dỡ nhà để giao trả cho bà Trần Thị A diện tích 16.3m².

Tại phiên Tòa phúc thẩm ông Huỳnh Thanh T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Giải quyết đúng thẩm quyền, tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và người tham gia tố tụng đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của đương sự đã thực hiện đầy đủ.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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:

[1]. Xét thấy, trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông Huỳnh Thanh T và bà Trần Thị A thống nhất xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị L (bà L là bà nội ông T và là bà ngoại bà A) tự khai phá mà có, sau khi bà L và bà N (bà N là mẹ bà A và ông Th) chết không để lại di chúc, phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 16,3m². Do các bên đương sự đã tự thống nhất vấn đề nêu trên nên đây là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, phần đất tranh chấp có diện tích là 16,3m² tọa lạc tại khóm 6, phường 3, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí cụ thể như sau:

Hướng Bắc giáp đất bà Trần Thị A quản lý sử dụng số đo 3,26m.

Hướng Nam giáp đất bà Trần Thị A quản lý sử dụng có số đo 3,26m.

Hướng Đông giáp đất bà Trần Thị A quản lý sử dụng có số đo 05m.

Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị A quản lý sử dụng có số đo 05m.

Hiện trạng trên đất tranh chấp có một căn nhà tạm do vợ chồng ông Huỳnh Thanh T xây dựng, xây hết diện tích phần đất tranh chấp. Nhà khung gỗ địa phương, vách thiết, nền gạch tàu, mái lợp tol thiếc, nhà đang để trống. Nhà có thể tháo dỡ di dời được.

[3]. Xét nội dung kháng cáo của ông Huỳnh Thanh T, ông không đồng ý tháo dỡ nhà và giao trả diện tích đất 16,3m² cho đồng nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, chứng cứ đồng nguyên đơn chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là đơn xin xác nhận ông T mượn đất ngày 25/3/2004 (BL 52) và Tờ ủy quyền sở hữu nhà đất ngày 16/4/1987 (BL 50); còn ông T thì trình bày phần đất tranh chấp là của bà nội ông và cũng là bà ngoại của bà A là bà Nguyễn Thị L chết để lại, sau khi bà L chết thì phần đất do bà Ong Thị N là con gái của bà L quản lý, sử dụng. Đến khi bà N chết thì ông Trần Văn Th là con trai bà N trực tiếp quản lý sử dụng. Năm 2003 thì bà A và ông Th kêu ông về ở trên phần đất tranh chấp, nên ông T cho rằng ông có quyền sử dụng vì phần đất tranh chấp là của ông bà chết để lại. Tuy nhiên, tại “đơn xác nhận” ngày 25/3/2004 và quá trình làm việc tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông T thừa nhận thực tế ngày 25/9/2005 ông có viết giấy biên nhận thể hiện việc có mượn đất của chị em bà A để cất nhà tạm ở, sau 10 năm là đến ngày 29/9/2015 thì trả lại. Nhưng ông T cho rằng vì không muốn anh em trong gia đình mâu thuẫn, bất hòa nên ông mới làm giấy mượn đất ngày 25/9/2005, chứ thực tế đất này do ông bà để lại nên ông có quyền được sử dụng. Hội đồng xét xử xét thấy, ngoài lời trình bày ra thì ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc ông không có mượn đất của bà A. Mặt khác, theo cơ quan chuyên môn xác định phần đất tranh chấp có một phần thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số 6 lập năm 1994 do bà Ong Thị N đứng tên kê khai; một phần thuộc thửa số 166, tờ bản đồ số 16 lập năm 1999 do ông Trần Văn Th đứng tên kê khai, nên không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Thanh T, ông T mượn đất của bà A có viết biên nhận mượn 10 năm, nay đến hạn trả đất thì ông T phải có nghĩa vụ trả đất cho bà A là đúng theo quy định của pháp luật.

[4]. Đối với căn nhà có trên đất tranh chấp của ông T là nhà khung gỗ địa phương, vách thiết, nền gạch tàu, mái lợp tol thiếc và nhà đang để trống do đó ông T có thể di dời được, cấp sơ thẩm nhận định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A buộc ông T tháo dỡ và di dời căn nhà trên đất để giao trả phần đất có diện tích 16,3m² cho các đồng nguyên đơn là có căn cứ phù hợp quy định pháp luật. Đối với yêu cầu kháng cáo của ông T là được lưu cư, nhưng thực tế ông T không còn ở căn nhà này, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông T không yêu cầu bồi hoàn công di dời, tôn tạo giữ gìn đất. Xét thấy, ông T là người kháng cáo nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ở

cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông, do đó Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T.

[5] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Thanh T, có căn cứ chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Án phí dân sự phúc thẩm ông Huỳnh Thanh T phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

QU YẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Thanh T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 46/2017/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 9 Điều 25; khoản 1 Điều 33; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 512, 514, 517 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 48 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.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị A, bà Trần Thị N, ông Trần Văn H, ông Trần Văn H1, ông Trần Văn L đối với ông Huỳnh Thanh T.

2/. Buộc ông Huỳnh Thanh T và bà Lê Thị B tháo dỡ căn nhà tạm, nhà khung gỗ địa phương, vách thiếc, nền gạch tàu, mái lợp tol thiếc, diện tích 16,3m² để trả lại cho bà Trần Thị A, bà Trần Thị N, ông Trần Văn H, ông Trần Văn H1, ông Trần Văn L quyền sử dụng diện tích đất 16,3m², một phần của thửa số 156, tờ bản đồ số 6 lập năm 1994 do bà Ong Thị N đứng tên kê khai theo sổ mục kê (một phần của thửa số 166, tờ bản đồ số 16 lập năm 1999 do ông Trần Văn Th đứng tên kê khai theo sổ mục kê), đất tại khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; vị trí cụ thể như sau:

Hướng Bắc giáp đất bà Trần Thị A quản lý sử dụng số đo 3,26m.

Hướng Nam giáp đất bà Trần Thị A quản lý sử dụng có số đo 3,26m.

Hướng Đông giáp đất bà Trần Thị A quản lý sử dụng có số đo 05m.

Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị A quản lý sử dụng có số đo 05m.

3/. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp là 600.000 đồng. Ông Huỳnh Thanh T và bà Lê Thị B phải chịu. Bà Trần Thị A đã nộp số tiền

1.000.000 đồng, đã chi hết 600.000 đồng, bà A được hoàn lại 400.000 đồng. Ông T và bà B có trách nhiệm trả lại cho bà A số tiền 600.000 đồng.

4/. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch ông Huỳnh Thanh T và bà Lê Thị B phải nộp số tiền 200.000 đồng.

Bà Trần Thị A, bà Trần Thị N, ông Trần Văn H, ông Trần Văn H1, ông Trần Văn L không phải nộp án phí. Bà Trần Thị A, ông Trần Văn L, bà Trần Thị N, ông Trần Văn H, ông Trần Văn H1 mỗi người đã nộp 200.000 đồng theo các biên lai thu số 0007047, số 0007151, số 0007048, số 0007049, số 0007050 cùng ngày 28/11/2016 tại Chi Cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

Án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng ông Huỳnh Thanh T phải nộp. Ông Huỳnh Thanh T đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007737, ngày 16/10/2017 tại Chi Cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí, không được hoàn lại.

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 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.

Án xử công khai phúc thẩm dân sự có hiệu lực pháp luật từ ngày tuyên án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TANDTC (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND tp.BL (01 bản) ;
- Chi cục THADS tp.BL(01 bản);
- Đương sự (11 bản);
- Lưu TDS (01 bản), Tổ HCTP (01 bản).

Nguyễn Văn Hoàng