

Bản án số: 102/2024/DS-PT

Ngày 01 tháng 8 năm 2024

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 Lê Phan Công Trí.

Các Thẩm phán:

1. Bà Giang Thị Cẩm Thúy

2. Ông Trương Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Công Hậu – 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.

Trong các ngày 29 tháng 7 và ngày 01 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 60/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 7 năm 2024;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 76/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Tuyết L, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: Số D đường N, Khóm C, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Số A, hẻm I, đường B, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phùng Văn G, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Số A, hẻm I, đường B, Khóm B, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị C là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai, các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Huỳnh Tuyết L trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 242 tờ bản đồ số 09 (cũ) nay là thửa 460, 450 tờ bản đồ số 06 lập năm 2012, phê duyệt năm 2016 tại ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu có nguồn gốc của cha bà L là cụ Huỳnh Văn K, được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 841147 ngày 17/12/2001. Năm 2021, cụ K để thừa kế lại cho bà L, bà L kê khai đăng ký và được cấp biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/4/2021.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L sử dụng để nuôi thả tôm, cá tự nhiên. Năm 2023, do cần chuyển đổi thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hệ thống bản đồ chính quy nên bà L hợp đồng thuê cơ quan có thẩm quyền đo đạc lại đất; bà Nguyễn Thị C là hộ giáp ranh nên bà L có nhờ đến chỉ ranh đất, bà C không đồng ý ranh đất do bà L xác định cũng không chỉ ranh đất nên việc đo đạc không thành.

Do bị xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp, nên bà L yêu cầu Ủy ban nhân dân xã V giải quyết, cả hai lần hòa giải bà C không đến tham gia hòa giải, cũng không đồng ý ký tên vào biên bản đo đạc của Ủy ban nhân dân xã V nên việc hòa giải không thành. Tại đơn khởi kiện bà L yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị C tại thửa 242 tờ bản đồ số 09, diện tích 400m² tại ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/11/2023 và mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/11/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh B xác định đất tranh chấp giữa bà L và bà C có diện tích 766,7m² thuộc thửa 481, 460, 450, tờ bản đồ số 06, năm 2012 nên bà L sửa đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Rút lại yêu cầu đòi bà C trả diện tích đất 39,2m² thuộc thửa 481; yêu cầu bà C trả diện tích 727,5m² thuộc thửa 450, 460.

** Theo các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Văn G trình bày:*

Nguồn gốc đất tại thửa 241, tờ bản đồ số 09 (cũ), nay là thửa 410, 423, 424, tờ bản đồ số 06 của ông Phùng Văn G và bà Nguyễn Thị C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Quách D và bà Dương Thị T năm 2000, đến ngày 10/7/2001, ông G và bà C được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00670 QSDĐ/175/QĐ-UBTX, cho “*hộ bà Nguyễn Thị C*”. Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông G, bà C được cán bộ địa chính xã V thời điểm năm 2001 là ông Trần Công C1 cho biết đất tranh chấp có chiều ngang 77m cả hai đầu hướng Đông và hướng Tây.

Nay bà C và ông G không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Tuyết L, không có yêu cầu phản tố nhưng ông bà xác định quyền sử dụng đất tranh chấp có diện tích 727,5m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà không phải thuộc quyền sử dụng đất của bà L.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2024/DS-ST ngày 17

tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Tuyết L đối với bị đơn bà Nguyễn Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Văn G.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Văn G giao trả quyền sử dụng đất 727,5m² thuộc một phần thửa đất số 460 và 450, tờ bản đồ 06 năm 2012 (thửa 242 tờ bản đồ số 09 cũ), tại ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cho bà Huỳnh Tuyết L.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Tuyết L đối với diện tích 39,2m² thuộc thửa 481, tờ bản đồ số 06, năm 2012, tại ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

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

Ngày 02 tháng 5 năm 2024, bị đơn bà Nguyễn Thị C kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị C là bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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; 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:* Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Đương sự phải chịu án phí dân sự theo quy định.

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 đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị C hợp lệ. Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, theo quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 276 và Điều 285 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Bà L yêu cầu bà C trả diện tích đất 727,5m² thuộc thửa số 450, 460 tờ bản đồ số 6, thuộc ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị C:

[3.1] Xét về nguồn gốc đất và quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Về phía nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 242 tờ bản đồ số 09 (cũ) nay là thửa 460, 450 tờ bản đồ số 06, lập năm 2012, phê duyệt năm 2016 tại ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu có nguồn gốc của cha bà L là cụ Huỳnh Văn K, được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 841147 ngày 17/12/2001. Năm 2021, cụ K để thừa kế lại cho bà L, bà L kê khai đăng ký và được cấp biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/4/2021.

Về phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Nguồn gốc đất tại thửa 241, tờ bản đồ số 09 (cũ), nay là thửa 410, 423, 424, tờ bản đồ số 06 của ông Phùng Văn G và bà Nguyễn Thị C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Quách D và bà Dương Thị T năm 2000 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001.

[3.2] Về quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp: Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T841147 thì thửa 242 tờ bản đồ số 09 năm 1993 được UBND thị xã B cấp ngày 17/12/2001 cho hộ ông Huỳnh Văn K, được cấp biến động tại trang IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Tuyết L ngày 19/4/2021 so với kết quả đo đạc thực tế diện tích đất bà Huỳnh Tuyết L đang sử dụng (chưa bao gồm phần đất tranh chấp) giảm (mất) 764m². Căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế ngày 30/11/2023 của Trung tâm kỹ thuật Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B thì hiện trạng đất bà Nguyễn Thị C đang sử dụng (chưa bà gồm đất tranh chấp) nhiều hơn (tăng) so với đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà C được cấp là 117,4 m². Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất xác định: Phần đất tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà L và bà C đo đạc thực tế là 727,5m² (Thuộc thửa 450, 460 tờ 06 mới), hiện trạng là ½ bờ đất, giáp với phần đất không tranh chấp của bà C ½ bờ đất còn lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C không cung cấp được chứng cứ nào khác làm thay đổi bản chất vụ án.

[3.3] Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Các phần khác của bản án sơ thẩm, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[4] Các quan điểm đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ, nên được chấp nhận toàn bộ.

[5] Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị C phải chịu 300.000 đồng. Tuy nhiên, bà C là người cao tuổi, tại cấp sơ thẩm bà C không làm đơn xin miễn án

phí và tại cấp phúc thẩm, bà C nộp chứng cứ mới là đơn xin miễn án phí, nên có căn cứ sửa một phần về án phí, bà C được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

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, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, khoản 1, 2 Điều 228, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 158, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị C.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Tuyết L đối với bị đơn bà Nguyễn Thị C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phùng Văn G.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Văn G giao trả quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 460 và 450, tờ bản đồ 06 năm 2012 (thửa 242 tờ bản đồ số 09 cũ), địa chỉ thửa đất tại ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cho bà Huỳnh Tuyết L. Đất có định vị và số đo như sau:

Hướng Bắc giáp thửa 423, 424, 410 tờ bản đồ số 06 có số đo 151,30m

Hướng Nam giáp thửa 460, 450 tờ bản đồ số 06 có số đo 151,02m.

Hướng Đông giáp mương thoát nước có số đo 4,70m.

Hướng Tây giáp thửa 481 tờ bản đồ số 06 có số đo 4.95m

Diện tích: 727,5m².

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu; mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 30/11/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh B)

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Nguyễn Thị C và ông Phùng Văn G phải chịu toàn bộ 13.591.077 đồng (Mười ba triệu năm trăm chín mươi một ngàn không trăm bảy mươi bảy ngàn đồng).

Bà Huỳnh Tuyết L đã nộp số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá 13.591.077 đồng (Mười ba triệu năm trăm chín mươi một ngàn không trăm bảy mươi bảy ngàn đồng) và đã chi xong, nên buộc bà C, ông G cùng có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà L số tiền 13.591.077 đồng (Mười ba triệu năm trăm chín mươi một ngàn không trăm bảy mươi bảy ngàn đồng).

3. Về án phí dân sự:

Án phí sơ thẩm: Bà Huỳnh Tuyết L không phải chịu. Bà Huỳnh Tuyết L đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001951 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

Bà Nguyễn Thị C được miễn nộp án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

5. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 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 Bạc Liêu;
- TAND thành phố Bạc Liêu;
- CCTHADS thành phố Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Lê Phan Công Trí