

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 67/2024/DS-PT

Ngày 26 – 4 – 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:

- Ông Lê Thanh Hùng.
- Bà Giang Thị Cẩm Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Minh Thu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 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: 10/2024/TLPT-DS, ngày 15/01/2024 về việc “*Tranh chấp chấp Quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 99/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm 1959 (có mặt).
Địa chỉ: Khóm A, Phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.
- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Khóm A, Phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C: Chị Phan Ngọc T, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số B, đường T, Khóm A, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ liên hệ: Khóm E, Phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (văn bản ủy quyền ngày 19/10/2023) (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Việt N, sinh năm 1968 (Vợ ông L).

3.2. Ông Lê H, sinh năm 1991 (Con ông L).

3.3. Ông Lê B, sinh năm 1989 (Con ông L).

3.4. Ông Lê L1, sinh năm 1993 (Con ông L).

Cùng địa chỉ: Khóm A, Phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Việt N, ông Lê H, ông Lê B, ông Lê L1: Ông Lê Văn L, sinh năm 1959. Địa chỉ: Khóm A, Phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (văn bản ủy quyền ngày 04/7/2023) (có mặt).

3.5. Bà Võ Thị Thu H1, sinh năm 1969 (Vợ ông C).

3.6. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1991 (Con ông C).

3.7. Bà Trương Thị Diệu N1, sinh năm 1991 (Con dâu ông C).

Cùng địa chỉ: Khóm A, Phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Thu H1, ông Nguyễn Văn T1, bà Trương Thị Diệu N1: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1966. Địa chỉ: Khóm A, Phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (văn bản ủy quyền ngày 04/7/2023)(vắng mặt).

3.8. Ông Nguyễn Văn T2 (vắng mặt).

3.9. Bà Dương Thị Y (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm A, Phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

3.10. Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Trụ sở: Khóm 1, Phường 1, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T3 – Chủ tịch. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh T4 – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

- *Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn C.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo ông Lê Văn L là nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp: Diện tích đất 7,8m² theo đo đạc thực tế tại Khóm A, Phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu giữa ông L và ông C là của cha mẹ ông L khai phá năm 1945, khi cha mẹ ông chết thì ông ở quản lý từ đó cho đến nay. Năm 2009, ông L cùng vợ là bà Nguyễn Việt N được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện trạng phần đất tranh chấp để trống, không xây dựng công trình, tuy nhiên khi xây dựng công trình thì có mâu thuẫn cự cãi đã 8 năm nay.

Ông L đồng ý theo số liệu đo đạc ngày 10/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 17/11/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, yêu cầu Tòa án căn cứ vào các tài liệu trên để buộc ông Nguyễn Văn C giao trả diện tích 7,8m².

Bị đơn ông Nguyễn Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thu H1 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp: Diện tích đất 7,8m² tại Khóm A, Phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu giữa ông C và ông L là của cha mẹ ông C để lại cho ông quản lý sử dụng. Đến năm 2002, ông C đi kê khai làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông C xác định phần đất trên là phần đất trống giữa hai nhà trước đây chừa ra dùng vách, hiện tại khi xây dựng nhà thì ông C vẫn còn chừa ra một phần đất trống là đất tranh chấp bây giờ, phần đất tranh chấp là một phần của ông C và một phần của ông L, không xác định được diện tích.

Khi làm bờ kè năm 2021, ông C nhận tiền bồi thường không có tranh chấp với ai, khi ông C sửa nhà cũ để xây dựng nhà mới lên thì phát sinh tranh chấp.

Ông C đồng ý theo số liệu đo đạc theo biên bản mặt bằng hiện trạng khu đất đang tranh chấp xuất ngày 10/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày

17/11/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai. Không đồng ý trả diện tích 7,8m² theo yêu cầu của ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Y và ông Nguyễn Văn T2 trình bày: Phần đất tranh chấp diện tích 0,20m² thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71 do bà Dương Thị Y kê khai, đăng ký sổ mục kê (Hệ thống bản đồ 378), đối với phần đất trên, ông T2 và bà Y cho ông C sử dụng, không yêu cầu. Vì ông C là em ruột của ông T2, phần đất trên ông C được quyền sử dụng và kê khai lại và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt (bút lục 113).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã G do ông Đỗ Thanh T4 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Phần đất thuộc một phần thửa số 53, tờ bản đồ 71, diện tích 3,6m², do ông Nguyễn Văn C, kê khai đăng ký sổ mục kê (Hệ thống bản đồ chính quy 378).

Phần đất thuộc một phần thửa số 52, tờ bản đồ số 71, diện tích 0,2m² do bà Dương Thị Y kê khai đăng ký sổ mục kê (Hệ thống bản đồ chính quy 378)

Phần đất thuộc một phần thửa số 65, tờ bản đồ số 71, diện tích 4,0m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn L và vợ Nguyễn Việt N ngày 23/02/2009, số phát hành AM 687323, số vào sổ H00393.

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn L và vợ Nguyễn Việt N ngày 23/02/2009, số phát hành AM 687323, số vào sổ H00393 đến nay chưa phát hiện sai sót.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 99/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu đơn khởi kiện của ông Lê Văn L đối với ông Nguyễn Văn C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Buộc ông Nguyễn Văn C trả cho ông Lê Văn L diện tích 4,0m², thuộc một phần thửa số 65, tờ bản đồ số 71, diện tích là 4,0m², tọa lạc tại Khóm A, Phường A, thị xã G.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông L đối với diện tích 3,60m² thuộc một phần thửa đất số 53, tờ bản đồ số 71 do ông Nguyễn Văn C kê khai đăng ký sổ

mục kê (hệ thống bản đồ 378) và diện tích 0,20m² thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71 do bà Dương Thị Y kê khai đăng ký sổ mục kê (Hệ thống 378).

Ngoài ra, bản 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 13 tháng 10 năm 2023, bị đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 99/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu, theo hướng: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông cho rằng phần đất tranh chấp ông không quản lý, sử dụng, cũng không có hành vi ngăn cản ông L sử dụng, nên buộc ông giao trả là không đúng.

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:* Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 99/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

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:

[1.1] Xét đơn kháng cáo của bị đơn 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.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã G, ông Nguyễn Văn T2, bà Dương Thị Y đã được triệu tập họp lệ lần thứ nhất vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thu H1, ông Trương Văn T5, bà Trương Thị Diệu N1 đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án, theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Lê Văn L yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả diện tích đất lấn chiếm 7,8m² tại Khóm A, Phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn C:

[3.1] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Cả nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng diện tích đất tranh chấp do cha mẹ các bên cho lại, nên không thống nhất về nguồn gốc đất.

[3.2] Xét về quá trình đăng ký kê khai, cấp quyền sử dụng đất: Tại Văn bản trình bày ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu xác định: Diện tích đất tranh chấp 7,8m², trong đó: Diện tích 4,0m² đã cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn L; diện tích 3,60m² do ông Nguyễn Văn C đăng ký kê khai Sổ mục kê (hệ thống bản đồ chính quy 378); diện tích 0,20m² do bà Dương Thị Y đăng ký kê khai Sổ mục kê (hệ thống bản đồ chính quy 378) (bút lục 194). Như vậy, ông L chỉ được cấp quyền sử dụng đất một phần trong tổng diện tích đất tranh chấp, ông C cũng chỉ đăng ký kê khai một phần trong tổng diện tích đất tranh chấp.

[3.3] Xét về quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp: Hiện trạng đất tranh chấp là đất trống, không có công trình, cây trồng trên đất. Ông L cho rằng mình là người quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn xác định bị đơn không quản lý, sử dụng đất tranh chấp.

[3.4] Từ những căn cứ và lập như trên, xét thấy các đương sự không có chứng cứ nào ngoài việc đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đúng pháp luật. Bị đơn kháng cáo yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu

cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng lại không có chứng cứ mới chứng minh đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo mà giữ nguyên bản án sơ thẩm, theo quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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: Ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 272, Điều 273, Điều 276, Điều 285, khoản 2, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166, Điều 170 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 4 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu đơn khởi kiện của ông Lê Văn L đối với ông Nguyễn Văn C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn C trả cho ông Lê Văn L diện tích đất 4,0m² thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 71, tọa lạc tại Khóm A, Phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Có vị trí, tứ cận như sau:

- H: Giáp đất ông Lê Văn L, cạnh dài 6,27m + 8,93m;
- Hướng Tây: Giáp đất ông Nguyễn Văn C, cạnh dài 0,77m + 5,26m + 8,94m;
- H: Một phần giáp đất Nguyễn Văn C, cạnh dài 3,98m và một phần giáp đường bê tông, cạnh dài 0,30m;
- H: Giáp đất ông Lê Văn L, cạnh dài 4,23m.

Hiện trạng: Không có công trình, cây trồng trên đất.

(Theo Biên bản đo đạc, xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 21/9/2023 của Toà án nhân dân thị xã Giá Rai và Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 21/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G, tỉnh Bạc Liêu)

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L đối với diện tích đất 3,60m² thuộc một phần thửa số 53, tờ bản đồ số 71 do ông Nguyễn Văn C kê khai đăng ký sổ mục kê (hệ thống bản đồ 378) và diện tích đất 0,20m² thuộc một phần thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71 do bà Dương Thị Y kê khai đăng ký sổ mục kê (Hệ thống 378).

3. Chi phí tố tụng: Ông Lê Văn L phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Ông Nguyễn Văn C phải chịu 1.232.000 đồng (Một triệu hai trăm ba mươi hai ngàn đồng). Ông Lê Văn L đã dự nộp và chi xong 4.232.000 đồng (Bốn triệu hai trăm ba mươi hai ngàn đồng). Buộc ông Nguyễn Văn C phải hoàn trả cho ông Lê Văn L số tiền là 1.232.000 đồng (Một triệu hai trăm ba mươi hai ngàn đồng).

4. Về án phí dân sự:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn L được miễn nộp. Ông Lê Văn L đã dự nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), lai thu số 0004093 ngày 03/6/2022 sẽ được hoàn lại đủ.

Buộc ông Nguyễn Văn C phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

4.3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng). Ông Nguyễn Văn C đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), theo biên lai số 0008086 ngày 13/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí phúc thẩm.

5. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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, 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 thị xã Giá Rai;
- CCTHADS thị xã Giá Rai;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Lê Phan Công Trí