

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 08/2020/DS-PT

Ngày 11 - 02 - 2020

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: Bà Cao Thị Túy Giang

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều
Ông Trương Thanh Dũng

- 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: Ông Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 126/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 136/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Minh K, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Số 76, đường Lê Thiết H, Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh K: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1955; địa chỉ: Ấp 15, xã Vĩnh H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 16, xã Vĩnh H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị C, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 16, xã Vĩnh H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị C: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm: 1972; địa chỉ: Ấp 16, xã Vĩnh H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1958 (có đơn xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 15, xã Vĩnh H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Chị Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1977 (có đơn xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 76, đường Lê Thiết H, Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

4. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 15, xã Vĩnh H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

5. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Văn T, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Đỗ Q, Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện H (có đơn xét xử vắng mặt).

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

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ông Nguyễn Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và cũng là người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan trong vụ án trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của anh Nguyễn Minh K mua của ông Quách Tú K vào năm 2006 với diện tích 32.152m² đất tọa lạc tại ấp 15, xã Vĩnh H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Khi sang nhượng đất có thực hiện việc đo đạc thực tế, có ký giáp ranh với các hộ dân lân cận nhưng không có ông P, có cắm mốc xác định ranh đất. Sau khi sang nhượng đất của ông K, anh K đã đi đăng ký chuyển tên vào năm 2006. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên anh K đã cho vợ chồng ông mượn để ở từ năm 2006 cho đến nay. Trong quá trình vợ chồng ông quản lý, sử dụng thì ông Nguyễn Văn P có lấn chiếm qua đất của anh K. Vì vậy anh K yêu cầu ông P phải dỡ các công trình trên đất trả lại cho anh K theo diện tích đo đạc thực tế ngày 19/07/2019 là 583,9m² đất.

Bị đơn ông Nguyễn Văn P đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị C trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông sang nhượng của ông Nguyễn Văn G, ông Lê Phước T và ông Trần Văn H với tổng diện tích 53.000 m². Khi sang nhượng không tiến hành đo đạc thực tế và ký giáp ranh tứ cận nhưng lúc đó có chỉ mốc cắm ranh và sau khi ông Đ về ở, ông Đ đã trồng hàng cây tra trên ranh mốc đã chỉ và lấy hàng cây tra làm mốc xác định ranh đất (*hiện tại hàng cây tra vẫn còn*). Sau khi sang nhượng xong ông cũng đã đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông quản lý, sử dụng cho đến nay. Nay anh K cho rằng ông lấn chiếm đất và yêu cầu ông dỡ các công trình trên đất để trả lại cho anh K phần đất theo diện tích đo đạc thực tế ngày 19/07/2019 là 583,9m²

thì ông không đồng ý. Mặt khác, ông có yêu cầu hủy phần diện tích 543,92 m² đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Minh K.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thúy H trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp với ông P là của vợ chồng chị nhận chuyển nhượng từ ông Quách Tú K năm 2006. Khi sang nhượng xong đã đi đăng ký chuyển tên sang anh Nguyễn Minh K. Do không có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng chị đã cho cha mẹ chị là ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị H mượn để ở cho đến nay. Trong quá trình sử dụng thì ông P đã lấn chiếm phần đất của vợ chồng chị, nay chị yêu cầu ông P phải dỡ chòi và các công trình trên đất trả cho vợ chồng chị diện tích ngang 5m dài 20 m đất tọa lạc tại ấp 15, xã Vĩnh H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trình bày: Nguồn gốc đất là của anh Nguyễn Minh K mua của ông Quách Tú K vào năm 2006. Do vợ chồng anh K chưa có nhu cầu ở nên có cho vợ chồng bà mượn để ở. Nay bà thống nhất theo ý kiến của anh K buộc ông P dỡ công trình trên đất trả cho anh K diện tích ngang 5 m, dài 20 m. Ngoài ra, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện H - Bà Trần Thị Đỗ Q trình bày: Vì lý do công tác nên bà Trần Thị Đỗ Q là đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H có yêu cầu vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải, xét xử tại Tòa án. Trong quá trình giải quyết vụ án Ủy ban nhân dân huyện H đã có công văn trả lời số 91/TNMT ngày 24/07/2018 xác định việc cấp đất cho anh Nguyễn Minh K và hộ ông Nguyễn Văn P là đúng trình tự, thủ tục quy định.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Minh K đòi ông Nguyễn Văn P và bà Vũ Thị C giao trả phần diện tích đất 583,9 m² đất thuộc thửa số 46 tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp 15, xã Vĩnh H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Minh K (có tuyên từ cạnh kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Vũ Thị C phải có nghĩa vụ tháo dỡ phần mái che tạm với diện tích 9,2m² (chiều dài 2,3m, chiều ngang 4m), phần mái che tạm có kết cấu lợp thiết, cột bằng sắt, nền tráng xi măng để trả lại phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 583,9 m² đất thuộc thửa số 46 tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp 15, xã Vĩnh H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu cho anh Nguyễn Minh K.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố hủy phần diện tích đất 583,9 m² đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Minh K của ông Nguyễn Văn P.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ, án phí, luật thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 23/10/2019, ông Pháo kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Minh K về việc đòi ông trả diện

tích đất 583,9m², tọa lạc tại ấp 15, xã Vĩnh H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K đối với diện tích đất 583,9m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông P vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P, giữ nguyên Bản sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 09/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện H, 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] Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn P 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 yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu đưa người làm chứng tại phiên tòa phúc thẩm là bà Nguyễn Thị M, anh Hoàng Trung D và anh Nguyễn Thành Đ để chứng minh ông P là một trong những người nuôi tôm sớm nhất ở Bạc Liêu; chứng minh không có việc người làm công cho ông hỏi ông Đ mượn đất cất chòi. Thấy rằng, ông Đ không nhớ ai là người hỏi mượn đất, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của ông P.

[4] Đối với yêu cầu của ông P về việc đo đạc lại đất tranh chấp. Hội đồng xét xử thấy rằng, đất tranh chấp đã được đo 03 lần vào các ngày 28/5/2018, 26/6/2018 và ngày 19/7/2019; khi đo đạc có sự chứng kiến của các bên đương sự, các đương sự không có khiếu nại kết quả đo đạc, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu đo đạc lại đất tranh chấp của bị đơn.

[5] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2019 thể hiện phần đất tranh chấp diện tích 583,9 m² đất thuộc thửa số 46 tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp 15, xã Vĩnh H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Hiện trạng trên phần đất đang tranh chấp có các tài sản gồm: 01 phần mái che tạm với diện tích 9,2m² (chiều dài 2,3m, chiều ngang 4m) có kết cấu: Lợp thiết, cột bằng sắt, nền tráng xi măng, hiện nay do ông Nguyễn Văn P đang quản lý và 01 cây nước phi 49.

[6] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Anh K xác định phần đất tranh chấp là của anh mua của ông Quách Tú K vào năm 2006 với diện tích 32.152m² và đã làm thủ tục sang tên cho anh trong năm 2006. Ông P xác định phần đất tranh chấp là của ông sang nhượng của ông Nguyễn Văn G, ông Lê Phước T và ông Trần Văn H với tổng diện tích 53.000 m²; sau khi sang nhượng xong ông cũng đã đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông quản lý, sử dụng cho đến nay.

[7] Hội đồng xét xử, xét thấy: Ông P xác định phần đất tranh chấp ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông P. Tuy nhiên, căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2019, bản vẽ khu đất tranh chấp ngày 19/7/2019 và ngày 28/6/2018 và Công văn số 91/TNMT ngày 24/7/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Minh K là đúng quy định pháp luật, phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh K.

[8] Thấy rằng, trên đất tranh chấp có cây nước phi 49, ông P và ông Đ đều thừa nhận là do ông Quách Tú K đóng trên đất tranh chấp trước khi ông K chuyển nhượng cho anh K. Ông P xác định ông Đ có trồng hàng cây tra để làm ranh đất giữa hai bên, khoảng cách từ hàng cây tra đổ về phía đất của ông đến cây nước do ông Quách Tú K đóng là từ khoảng 04 đến 05m; trong khi việc ông K đóng cây nước ông cho rằng ông biết nhưng ông chỉ lấp đất đi chứ không khiếu nại gì trước đó đối với ông K, kể cả đối với ông Đ về tài sản (cây nước) của người khác đang tồn tại trên đất tranh chấp, nên không chấp nhận ý kiến ông P cho rằng đất tranh chấp là thuộc quyền quản lý của ông P.

[9] Mặt khác, biên bản hòa giải về việc tranh chấp đất ngày 17/10/2017 tại nhà văn hóa ấp 15, xã Vĩnh H, huyện H ông P xác định “*phần đất đang tranh chấp chưa được cấp sổ đỏ đề nghị nhà nước cấp sổ đỏ cho gia đình*”. Hơn nữa, quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông G, ông T và ông H đều không tiến hành việc đo đạc thực tế và ký giáp ranh tứ cận với các hộ lân cận.

Ông Đ xác định cuối năm 2017 thì ông P cuốc đất bờ ranh giữa ông P và ông K làm thay đổi hiện trạng. Tại phiên tòa, ông P thừa nhận cuối năm 2017 ông có cuốc đất đi bán, nên việc nguyên đơn xác định bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn là có căn cứ.

[10] Như vậy, cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc đất đang tranh chấp là của anh Nguyễn Minh K nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Quách Tú K nên việc anh K kiện đòi ông P và bà C phải có nghĩa vụ dỡ các công trình trên đất trả cho anh Khánh diện tích đất 583,9m², đất tọa lạc tại ấp 15, xã Vĩnh H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và không chấp nhận yêu cầu hủy phần diện tích 583,9m² đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh K của ông P là có căn cứ.

[11] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P, có căn cứ chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[12] 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.

[13] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn P phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 165, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 09/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Minh K đòi ông Nguyễn Văn P và bà Vũ Thị C giao trả phần diện tích đất 583,9 m² đất thuộc thửa số 46 tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp 15, xã Vĩnh H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Minh K. Đất có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp với đất với ông Nguyễn Văn P có số đo 6,3m.
- + Hướng Tây giáp với đất của ông Nguyễn Văn P và anh Nguyễn Minh K cùng xác định ông P và anh K đang sử dụng có số đo 7,3 m.
- + Hướng Nam giáp với đất ông Nguyễn Văn P có số đo 85,88m.
- + Hướng Bắc giáp với đất của anh Nguyễn Minh K có số đo 85,88 m.

2. Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Vũ Thị C phải có nghĩa vụ tháo dỡ phần mái che tạm với diện tích 9,2m² (chiều dài 2,3m, chiều ngang 4m), phần mái che tạm có kết cấu lợp thiết, cột bằng sắt, nền tráng xi măng để trả lại phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 583,9 m² đất thuộc thửa số 46 tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp 15, xã Vĩnh H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu cho anh Nguyễn Minh K (*Đất có vị trí và số đo như đã nêu trên*).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn P yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Nguyễn Minh K đối với diện tích đất 583,9 m² tọa lạc tại ấp 15, xã Vĩnh H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.055.000 đồng, ông Nguyễn Văn P và bà Vũ Thị C phải chịu toàn bộ. Ông P đã nộp tạm ứng 785.000 đồng, ông Nguyễn Minh K đã nộp tạm ứng 2.270.000 đồng, nên ông P và bà C phải hoàn trả cho anh Nguyễn Minh K 2.270.000 đồng.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn P và bà Vũ Thị C phải chịu án phí 300.000 đồng. Ông Nguyễn Văn P đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0014492 ngày 30 tháng 10 năm 2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu, được chuyển thu án phí. Anh Nguyễn Minh K đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0003809 ngày 28 tháng 12 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu, được hoàn lại đủ.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn P phải chịu 300.000 đồng. Ông P đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0005820 ngày 23 tháng 10 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

6. 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 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.

**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 huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Đường sự;
- Lưu Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

(Đã đóng dấu và ký tên)

Cao Thị Túy Giang