TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 59/2024/DS-PT
Ngày 12 tháng 3 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: Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

Ông Lê Phan Công Trí

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hồng Thị Xuân – 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 12 tháng 3 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: 250/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 163/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 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:12/2024/QĐ-PT ngày 4 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Trần Văn T, sinh năm 1944; địa chỉ: Số 030/2, ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. *Đồng bị đơn*:

Ông Huỳnh Tấn L, sinh năm 1956; địa chỉ: Số 184A/2, ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Huỳnh Tấn C, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 284/2, ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

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

+ Bà Phan Ngọc H, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 030/2, ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

+ Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1947; địa chỉ: Số 32/2, ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

+ Ông Huỳnh Tấn B, sinh năm 1960; địa chỉ: Xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Bà Lvà ông B ủy quyền cho: Ông Huỳnh Tấn L và Ông Huỳnh Tấn C (văn bản ủy quyền ngày 18/05/2021)

+ Bà Trần Hồng H, sinh năm 1964, chị Huỳnh Cẩm P, sinh năm 1994 và anh Huỳnh Nhựt P, sinh năm 1996; cùng địa chỉ: Số 284/2, ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

(Ông Them, bà Ngọc Hoa, ông Lợi, ông Lộc có mặt, bà Hồng Hoa, chị Phụng, anh Phi vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn Ông Trần Văn T trình bày*:

Diện tích đất tranh chấp 1.378m^2 tại thửa 428 tờ bản đồ số 03, đất lập vườn thuộc ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu có nguồn gốc là của cha mẹ Ông Trần Văn T là cụ Trần Văn Bì và cụ Giang Thị Năm khai phá trước năm 1975. Cụ Bì và Cụ Năm sử dụng đất đến năm 1994 thì cho lại Ông Trần Văn T, cho không có giấy tờ, ông Them đã kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 545714 ngày 15/06/1999 cho Ông Trần Văn T.

Về quá trình sử dụng đất thì giữa cụ Bì và cụ Buộl có thỏa thuận trồng hàng cây bình Linh làm ranh, sau khi cây bị chết thì đến năm 2000, ông Them dựng hàng rào bằng lưới chì gai, cột bê tông đúc sẵn trên vị trí hàng rào cũ để trồng cây ăn trái, khi dựng hàng rào ông Lợi và ông Lộc không tranh chấp. Năm 2020, khi ông Them muốn sửa chữa làm hàng rào kiên cố thì ông Lợi và ông Lộc không đồng ý yêu cầu ông dựng theo đường thẳng từ cột trụ phía sau thẳng ra cột trụ phía trước. Sau khi chính quyền địa phương hòa giải ông Them đo đạc lại thì thấy đất của ông bị thiếu rất nhiều so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không đồng ý xác định vị trí đất tranh chấp theo ý kiến của ông Lợi vì vậy ông Them khởi kiện ra tòa án.

Nay ông Them khởi kiện yêu cầu Ông Huỳnh Tấn L và Ông Huỳnh Tấn C (đại diện gia đình cụ Huỳnh Văn Buộl) giao trả cho ông diện tích đất tranh chấp 27m^2, chiều ngang 0,3m x chiều dài 90m thuộc thửa 428 tờ bản đồ số 03, đất lập vườn thuộc ấp Gồng Nhãn, xã H, thành phố B.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/7/2023, Ông Trần Văn T xác định lại diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 55m^2 nên ông Them yêu cầu ông Lợi, ông Lộc trả ông diện tích theo đo đạc thực tế là 55m^2.

Tại phiên toà sơ thẩm, ông Thêm yêu cầu ông Lợi, ông Lộc giao trả quyền sử dụng đất có diện tích 43,2m^2 (trong đó có 4,3m^2 thuộc quy hoạch lộ giới). Ông Thêm rút lại yêu cầu đối với diện tích đất tranh chấp 11,8m^2.

** Theo bản tự khai và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn Ông Huỳnh Tấn L, Ông Huỳnh Tấn C trình bày*:

Đất tranh chấp tại thửa đất số 394, tờ bản đồ số 03, diện tích 4.175m^2, đất trồng cây ăn trái, ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu có nguồn gốc là của

cha mẹ hai ông là cụ Huỳnh Văn Buộl (Huỳnh Buộl) sinh năm 1918, chết năm 2005 và cụ Phạm Thị Liêng, sinh năm 1922, chết năm 1997 khai phá từ trước năm 1975. Khi còn sống cụ Buộl và cụ Liêng đã kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 545595 ngày 30/8/1999 cho "*hộ ông Huỳnh Văn Buộl"*. Khi còn sống cụ Buộl đã thống nhất phân chia đất cho các con nhưng chưa chia trên giấy tờ. Diện tích đất giáp ranh đất tranh chấp hiện nay do Ông Huỳnh Tấn L quản lý sử dụng.

Về hàng thừa kế của cụ Buộl và cụ Liêng, quá trình chung sống có 06 người con gồm: Bà Huỳnh Thu Dung (chết), bà Huỳnh Thị Chánh (chết), Ông Huỳnh Tấn B, Ông Huỳnh Tấn C, Ông Huỳnh Tấn L, Bà Huỳnh Thị L. Khi bà Dung và bà Chánh chết không có hàng thừa kế thứ nhất.

Trước đây, ông Them nhiều lần làm hàng rào ranh đất nhưng không báo cho gia đình ông Lợi biết để xác định ranh giới giữa 02 bên, mỗi lần ông Them rào lấn qua đất gia đình ông Lợi, có xảy ra cự cãi thì ông Them nói là rào tạm để chống trộm khi nào rào kiên cố sẽ đo đạc lại nên gia đình ông Lợi đồng ý để ông Them rào lại hàng rào. Nay ông Them xác định diện tích đất tính mí hàng rào là của ông Them thì ông Lợi không đồng ý, không đồng ý giao trả lại diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 55m^2.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án Bà Phan Ngọc H thống nhất ý kiến trình bày của Ông Trần Văn T và không có ý kiến khác.

Quá trình tòa án thụ lý giải quyết vụ án bà Trần Hồng Hoa, chị Huỳnh Cẩm Phụng, anh Huỳnh Nhựt Phi đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên không ghi nhận ý kiến được.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn T đối với Ông Huỳnh Tấn L, Ông Huỳnh Tấn C.

2. Buộc Ông Huỳnh Tấn L, Ông Huỳnh Tấn C, Bà Huỳnh Thị L, Ông Huỳnh Tấn B, chị Huỳnh Cẩm Phụng, anh Huỳnh Nhựt Phi, bà Trần Hồng Hoa giao trả quyền sử dụng đất có diện tích 43,2m^2 (trong đó có 4,3m^2 thuộc quy hoạch lộ giới); đất tranh chấp thuộc thửa số 428, tờ bản đồ số 03, thành lập năm 1997 tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cho Ông Trần Văn T (tuyên tứ cạnh kèm theo).

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn T đối với Ông Huỳnh Tấn L, Ông Huỳnh Tấn C đối với diện tích đất tranh chấp 11,8m^2.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 9/10/2023, Ông Huỳnh Tấn L, Ông Huỳnh Tấn C kháng cáo, yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Huỳnh Tấn L, Ông Huỳnh Tấn C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Trần Văn T giữ nguyên ý kiến trình bày, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc ngày 21/02/2024 theo sự chỉ ranh của ông thì phần đất tranh chấp là 42,9 m^2, ít hơn 0,3m^2 so với sơ thẩm, ông đồng ý kết quả đo đạc này và chỉ yêu cầu phía bị đơn trả lại quyền sử dụng diện tích đất 42,9 m^2, đề nghị cấp phúc thẩm điều chỉnh phần diện tích đất tranh chấp theo bản vẽ mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp ngày 21/02/2024.

Bà Phan Ngọc H thống nhất ý kiến ông Them.

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 trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng 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, không chấp nhận kháng cáo của Ông Huỳnh Tấn L, Ông Huỳnh Tấn C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc ngày 21/02/2024 theo sự chỉ ranh của nguyên đơn thì phần đất tranh chấp là 42,9 m^2, ít hơn 0,3m^2 so với sơ thẩm. Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn đồng ý kết quả đo đạc này và chỉ yêu cầu phía bị đơn trả lại quyền sử dụng diện tích đất 42,9 m^2. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, có lợi cho phía bị đơn, phù hợp quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh số liệu phần diện tích đất tranh chấp theo bản vẽ mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp ngày 21/02/2024.

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 các 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: Đơn kháng cáo của ông Lợi, ông Lộc trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Các đương sự khác được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Tại phiên toà phúc thẩm, ông Lợi và ông Lộc kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận việc ông Them khởi kiện yêu cầu ông Lợi, ông Lộc giao trả quyền sử dụng với diện tích qua đo đạc thực tế là 42,9 m^2 đất thuộc thửa số 428, tờ bản đồ số 03, thành lập năm 1997 tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Các bên đều cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do cha mẹ tự khai phá từ trước năm 1975 và tặng cho lại để sử dụng. Xét lời trình bày của các bên, thấy rằng: Qua xem xét, thẩm định tại chỗ được thể hiện tại mặt bằng hiện trạng thửa đất tranh chấp của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Bạc Liêu ngày 17/8/2023 thì đất tranh chấp có diện tích 43,2m^2 (theo đo đạc thực tế ngày 21/02/2024 là 42,9m^2) đất thuộc thửa số 428, tờ bản đồ số 03, thành lập năm 1997 tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, được Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 545714 ngày 15/6/1999 cho Ông Trần Văn T.

Mặc khác, ông Lợi và ông Lộc thừa nhận ranh giới đất tranh chấp giữa các bên là hàng cây bình linh do cụ Bì trồng, sau đó cách đây hơn 10 năm gia đình ông Them đã xây dựng hàng rào dây thép gai như hiện trạng. Lời xác định của bị đơn phù hợp với lời trình bày của những người hiểu biết sự việc là ông Phạm Châu Hoàng, ông La Văn Đực, ông Trương Hồng Phến và phù hợp với hiện trạng sử dụng đất hiện tại nên có cơ sở xác định đất tranh chấp có nguồn gốc từ cụ Trần Văn Bì và cụ Giang Thị Năm khai phá như ông Them trình bày là có cơ sở.

Từ nội dung trên, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn T; buộc Ông Huỳnh Tấn L, Ông Huỳnh Tấn C, Bà Huỳnh Thị L, Ông Huỳnh Tấn B, chị Huỳnh Cẩm Phụng, anh Huỳnh Nhựt Phi, bà Trần Hồng Hoa giao trả quyền sử dụng đất có diện tích 43,2m^2 (trong đó có 4,3m^2 thuộc quy hoạch lộ giới) là có căn cứ.

Tuy nhiên, theo kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 21/02/2024 thì ông Them đồng ý chỉ yêu cầu ông Lợi, ông Lộc trả cho ông phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 42,9m^2. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, có lợi cho phía bị đơn, phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử điều chỉnh diện tích đất tranh chấp theo bản vẽ mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp ngày 21/02/2024.

[3] Đối với phần diện tích đất 11,8m^2 (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Buội) có 05 trụ xi măng và hàng rào dây kẽm gai của ông Them. Tuy nhiên, ông Them đã rút yêu cầu đối với phần diện tích đất này và các bên không yêu cầu giải quyết nên Tòa án không đặt ra xem xét giải quyết đối với tài sản trên phần đất này.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 15.168.199 đồng, Ông Trần Văn T đã dự nộp đủ. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Ông Huỳnh Tấn L, Huỳnh Tấn Lộc phải có nghĩa vụ hoàn lại cho Ông Trần Văn T số tiền 15.168.199 đồng, cụ thể buộc

Ông Huỳnh Tấn L phải trả cho Ông Trần Văn T số tiền 7.584.100 đồng, buộc Ông Huỳnh Tấn C phải trả cho Ông Trần Văn T số tiền 7.584.099 đồng.

[5] Về án phí: Ông Huỳnh Tấn L, Ông Huỳnh Tấn C đều trên 60 tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[6] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ông Huỳnh Tấn L, Ông Huỳnh Tấn C; Chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 163/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Huỳnh Tấn L, Ông Huỳnh Tấn C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 163/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 97, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai;

Nghị quyết 326/2016/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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn T đối với Ông Huỳnh Tấn L, Ông Huỳnh Tấn C.

2. Buộc Ông Huỳnh Tấn L, Ông Huỳnh Tấn C, Bà Huỳnh Thị L, Ông Huỳnh Tấn B, chị Huỳnh Cẩm Phụng, anh Huỳnh Nhựt Phi, bà Trần Hồng Hoa giao trả quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa số 428, tờ bản đồ số 03, thành lập năm 1997 tại ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cho Ông Trần Văn T qua đo đạc thực tế đất có định vị, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Them đang sử dụng, có số đo là 71.19 m + 11.00 m;

- Hướng Tây giáp phần đất ông Lợi đang sử dụng và phần đất tranh chấp thuộc thửa 394 tờ số 3 (phần 11,8m^2 ông Them rút yêu cầu khởi kiện), có số đo là 1.27m+ 36.76m+ 1.36m+ 31.87m+ 10.98m;

- Hướng Nam giáp đường Gò Cát- Giồng Nhãn có số đo là 0.30 m;

- Hướng Bắc giáp mương thoát nước, có số đo là 0.00m.

Tổng diện tích đất tranh chấp 42,9m^2 (trong đó có 4 m^2 thuộc quy hoạch lộ giới).

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn T đối với Ông Huỳnh Tấn L, Ông Huỳnh Tấn C đối với diện tích đất tranh chấp 11,8m^2.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 15.168.199 đồng, Ông Trần Văn T đã dự nộp đủ. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Ông Huỳnh Tấn L, Huỳnh Tấn Lộc phải có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Them số tiền 15.168.199 đồng, cụ thể buộc Ông Huỳnh Tấn L phải trả cho Ông Trần Văn T số tiền 7.584.100 đồng, buộc Ông Huỳnh Tấn C phải trả cho Ông Trần Văn T số tiền 7.584.099 đồng.

5. Về án phí: Về án phí: Ông Huỳnh Tấn L, Ông Huỳnh Tấn C đều trên 60 tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của 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 B;
- CCTHADS thành phố B;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Tăng Trần Quỳnh Phương