

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 119/2018/DS-PT

Ngày 22 - 11 - 2018

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 Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Châu Việt Thanh

Bà Châu Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Văn Hùng - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Bà Phan Thanh Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 52/2018/TLPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị T, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp X, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Việt Q, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp 9, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Tô Thị N, sinh năm 1961 (vắng mặt)

2. Anh Nguyễn Quốc Đ, sinh năm 1987 (vắng mặt)

3. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 9, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

4. Chị Nguyễn Cẩm N1, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

4. Ông Huỳnh Văn O, sinh năm 1951 (vắng mặt)

6. Bà Huỳnh Thị L1 (Huỳnh Kim L1), sinh năm 1947 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

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

Địa chỉ: Khóm 1, Phường 1, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh T2, chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Việt Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phan Thị T trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Huỳnh Văn N2 (đã chết) là cha của ông Huỳnh Văn O cho ông O. Vào ngày 11/8/2001, bà T sang nhượng của ông O diện tích đất ngang 05m dài 118m với giá 10 chỉ vàng 24K, đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện G (nay thị xã G), tỉnh Bạc Liêu, có vị trí: hướng Đông giáp lộ đất đỏ L; hướng Tây giáp ông Chung Văn P; hướng Nam giáp ông Huỳnh Văn O; hướng Bắc giáp ông Trần Quốc T2, phần đất này ông O chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi sang các bên có làm tờ sang nhượng đất thổ cư, có đại diện Ban nhân dân ấp X là ông Nguyễn Hữu Đ ký xác nhận ngày 15/8/2001, cán bộ địa chính ông Đỗ Thiện T3 ký xác nhận ngày 20/8/2001 và được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 20/8/2001, do thời gian đã lâu bà T đã làm mất bản gốc chỉ còn lại bản photo nhưng tờ sang nhượng đất giữa ông Trần Quốc T2 và ông Huỳnh Văn O đối với phần đất giáp ranh thì ông T2 còn giữ, khi sang không có con kênh nào phía trước mà là phần đất giáp liền với lộ đất đỏ L nay là lộ nhựa. Đến năm 2008, bà T xây dựng nhà để ở, còn phần đất phía trước nhà bà T trồng 06 cây sanh và 01 cây mai trắng thì không có ai ngăn cản. Năm 2012 ông Q đem vật tư đến xây dựng nhà nên bà T ra ngăn cản và xảy ra tranh chấp, kể từ thời điểm đó bà T mới biết phần đất mặt tiền trước mặt nhà bà T mà bà sang của ông O đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q trả lại cho bà diện tích đất theo đo đạc thực tế ngày 23/9/2014 là 71,4m² đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1102, tờ bản đồ số 01, diện tích 79m² đất tọa lạc ấp X, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp ngày 25/8/2006 cho hộ ông Nguyễn Việt Q.

Bị đơn ông Nguyễn Việt Q đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị N, chị Nguyễn Cẩm N1, anh Nguyễn Quốc Đ, chị Nguyễn Thị L trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích ngang 04m, dài 19.7m; có vị trí: hướng Đông giáp lộ đất đỏ L (nay là lộ nhựa); hướng Tây giáp sông L cũ (nay đã bít lại không còn con sông), hướng Nam giáp ông Đỗ Trường M (đã sang cho bà Đặng Thanh N4), hướng Bắc giáp bà Từ Ngọc S (đã chết), tổng diện tích là 79m² là ông Q sang lại của bà Huỳnh Thị L vào năm 2000 với số tiền 870.000 đồng khi sang lúc đầu chỉ nói bằng miệng đến năm 2002 thì có viết giấy tay xác nhận lại, khi làm giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất ông Q đã đưa giấy xác nhận cho Ủy ban nhân dân xã T, theo ông Q được biết nguồn gốc đất của bà L1 là của ông Huỳnh Văn C (cha bà L1 hiện đã chết) cho bà L1, ông Q không biết bà L1 có giấy tờ gì không, khi sang chỉ có các bên và có Ủy ban nhân dân xã T ký xác nhận, lúc đó ông làm ở Ủy ban nhân dân xã T nên biết rõ về nguồn gốc đất của bà L1, khi sang thì không có ngôi mộ nào trên đó, ngôi mộ nằm phía bên sông là của gia đình bà L1, theo ông Q được biết thì phần đất của bà L1 nằm phía bên sông một phần và nằm phía bên phần đất tranh chấp một phần là do con sông L mức vào năm 1985, chia phần đất của bà L1 làm hai phần, phần bên kia sông thì có ngôi mộ của gia đình bà L1. Sau khi sang thì ông Q có sang lấp mặt bằng với số tiền 1.000.000 đồng, lúc đó ông Q không có xây dựng hay trồng cây gì trên đất. Khi bà T sang đất của ông O, ông Q không biết nên không có ra ngăn cản, đến khoảng năm 2010-2011 khi ông Q muốn người phát sậy trên phần đất trên thì ông Quận mới thấy một số cây của bà T trồng, ông Q yêu cầu bà T nhổ bỏ, bà T có nói khi nào ông Q xây nhà thì bà T nhổ bỏ, khi đó ông Q đem vật tư lại xây dựng nhà thì xảy ra tranh chấp cho đến nay. Nay, ông Q không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L (Huỳnh Kim L1) trình bày: Nguồn gốc đất của bà L1 chuyển nhượng cho ông Q là của ông Huỳnh Văn C (cha của bà L1) cho bà L1 từ năm 1986 đến năm 2001 thì bà L1 bán cho ông Q, khi đó trên đất là bãi sậy, khi sang bán là sang mả cho ông Q với số tiền 870.000 đồng, khi sang chỉ bằng miệng, đến năm 2002 thì viết giấy tay xác nhận. Trước đây ông C có làm giấy tờ cho bà L1 đất nhưng nay đã thất lạc. Theo bà L1 biết phần đất trước đây là đất liền, làm rẫy trên phần đất chỉ có một con kênh nhỏ đến năm 1985 thì con kênh được mức rộng ra là con kênh Xóm Lung bây giờ nên tách phần đất của bà L1 làm hai phần, một phần là đất mả của gia đình bà L1 ở hướng Đông còn một phần thì sang cho ông Q nằm ở hướng Tây. Phần đất này bà L1 đã sang cho ông Q nên bà không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Từ nội dung trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T đối với ông Nguyễn Việt Q về việc đòi lại diện tích đất 71,4m², theo biên bản đo đạc thực tế ngày 23/9/2014, phần đất có vị trí, kích thước như sau:

Hướng Đông giáp đường lộ nhựa, cạnh dài 1,5m + 2,45m;

Hướng Tây giáp Phan Thị T cạnh dài 1,5m + 2,50m;

Hướng Nam giáp Nguyễn Thị S1 cạnh dài 20m;

Hướng Bắc giáp Đặng Thanh N4 cạnh dài 19,75m.

Theo văn bản số 45/TNMT ngày 02/5/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G xác định phần đất thuộc thửa 1102, tờ bản đồ số 01, diện tích 71,4m², tọa lạc tại ấp X, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Việt Q ngày 25/8/2006.

3. Buộc ông Nguyễn Việt Q có nghĩa vụ giao trả cho bà Phan Thị T diện tích đất 71,4m² và các tài sản gắn liền với đất.

4. Tuyên hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Việt Q đối với diện tích đất 71,4m², tờ bản đồ số 01, thuộc thửa 1102, tọa lạc tại ấp X, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Việt Q ngày 25/8/2006.

5. Bà Phan Thị T có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Buộc ông Nguyễn Việt Q có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Phan Thị T chi phí đo đạc, định giá tài sản là 1.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; về chi phí xem xét, thẩm định, định giá; về tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án; về áp dụng điều luật thi hành án dân sự và về quyền kháng cáo cho các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14 tháng 5 năm 2018, bị đơn ông Nguyễn Việt Q kháng cáo với nội dung bản án sơ thẩm buộc ông giao trả diện tích đất 71,4m² cho bà Phan Thị T là chưa có cơ sở, yêu cầu xem xét lại bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Việt Q vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Ý kiến trình bày của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Việt Q, sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] 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 trình bày của Viện kiểm sát, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Việt Q nộp trong hạn luật định, nên được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Tô Thị N, anh Nguyễn Quốc Đ, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Cẩm N1, ông Huỳnh Văn O, bà Huỳnh Thị L

(Huỳnh Kim L1) đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do, người đại diện của Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu có yêu cầu xét xử vắng mặt nên việc xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế ngày 23/9/2014 có diện tích là 71,4m² thuộc thửa 1102 tờ bản đồ số 01 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Việt Q ngày 25/8/2006 và theo hệ thống bản đồ chính quy dự án 378 thì phần đất tranh chấp thuộc thửa 74 tờ bản đồ số 30, đất tọa lạc tại ấp X, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu; trên phần đất tranh chấp có 06 cây sanh và 01 cây mai trắng do bà T trồng.

[4] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Bà T trình bày phần đất tranh chấp do bà nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn O, diện tích 2.970m², trong đó có phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 71,4m², theo tờ chuyển nhượng ngày 11/8/2001 (bản photo do bà T cung cấp) có xác nhận của chính quyền địa phương, sau khi chuyển nhượng, năm 2008 bà đã cất nhà ở và có chừa một khoảng sân phía trước giáp lộ L, còn phần đất tranh chấp là khoảng trống trước nhà bà trồng 06 cây sanh và 01 cây mai trắng, quá trình sử dụng và trồng cây không có ai ngăn cản và tranh chấp. Đến năm 2012 ông Q đem vật tư đến để xây dựng nhà thì phát sinh tranh chấp. Còn theo ông Q trình bày nguồn gốc đất tranh chấp do ông nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị L vào năm 2000, diện tích 79m², khi chuyển nhượng chỉ nói miệng, đến năm 2002 thì có viết giấy tay xác nhận lại, ông đã kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G), tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 904485 ngày 25/8/2006 tại thửa số 1102 tờ bản đồ số 01, diện tích 79m², tọa lạc tại ấp X, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Đến năm 2012 ông đem vật tư đến để cất nhà thì phát sinh tranh chấp.

[5] Xét thấy, bà T xác định phần đất tranh chấp do bà nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn O, bà T có cung cấp “Tờ sang nhượng đất thổ cư” đề ngày 11/8/2001 (bản photocopy) có xác nhận của ông Nguyễn Hữu Đ là Trưởng ấp, ông Đỗ Thiện T3 là địa chính xã và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, bản chính do bà làm thất lạc. Tại bản tự khai đề ngày 04/12/2017 ông Đấu và ông Tứ xác định chữ ký trong tờ sang nhượng đất thổ cư giữa ông Huỳnh Văn O và bà Phan Thị T là chữ ký của các ông, nội dung sang nhượng trên là đúng sự thật, còn chi tiết sau các ông không biết. Tại biên bản lấy lời khai ông Huỳnh Văn O ngày 31/12/2014 (bút lục 46), biên bản lấy lời khai ngày 24/12/2015 (bút lục 83) và biên bản xác minh ông O ngày 26/10/2018 thể hiện: Phần đất có nguồn gốc của cha ông là ông Huỳnh Văn N2 (đã chết), năm 2001 ông Nhẫn sang nhượng cho bà T, ông O chỉ là người thừa kế nên ký tên vào giấy tay đó, người trực tiếp nhận vàng và giao đất là do ông Nhẫn làm hết. Ngoài ra, tại biên bản xác minh ngày 26/10/2018 ông O còn xác định phần đất trước nhà bà T đang ở hiện nay là con sông L cũ, nay đã bị lấp lại thành nền đất tranh chấp như hiện nay.

[6] Tuy nhiên, tại tờ trích biên bản ngày 24/5/2018 của Ủy ban nhân dân xã T, thị xã G về việc họp dân lấy ý kiến xác định sông L cũ và nguồn gốc sử dụng đất của ông Huỳnh Văn O thể hiện ông Trần Văn T5, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã; ông Lê Hoàng N3, Cán bộ chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ông Nguyễn Hồng P, Bí thư Đảng ủy xã; ông Huỳnh Văn C1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã; ông Nguyễn Quốc S3, cán bộ Văn phòng Ủy ban nhân dân xã, cùng có 06 người dân tham dự là ông Lương Viết D, ông Phùng Văn L4, ông Hà Văn M, ông Dương Thành H3, ông Huỳnh Văn S3 và ông Lưu Văn H5 xác định: Con sông L cũ có từ xa xưa, phần đất của ông Huỳnh Văn O quản lý sử dụng từ mé sông L cũ trở về phía Tây không giáp lộ L – Ngã Năm. Còn ông Nguyễn Việt Q sử dụng phần đất kênh C đến giáp lộ L – Ngã Năm, nguồn gốc đất có một phần của bà L1 và một phần sông L cũ. Tại biên bản về việc xác định nguồn gốc sử dụng đất của ông Huỳnh Văn O do Ủy ban nhân dân xã T tiến hành ngày 24/5/2018, ông Huỳnh Văn O trình bày như sau: Cha ông là ông Nhẫn làm giấy tay sang cho bà T phần đất có vị trí hướng Đông giáp kênh C (nhánh kênh). Phần đất ông O bán cho bà T vị trí không giáp lộ L. Tại Công văn số 118/TNMT ngày 04/10/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G xác định: Phần đất tranh chấp trước thời điểm năm 2000 một phần do bà Huỳnh Thị L quản lý và một phần thuộc kênh C (kênh L cũ), phần đất tranh chấp hướng Tây giáp kênh C (kênh L cũ). Tuy nhiên, phần kênh này hiện nay đã bồi đắp và một số hộ dân lấn chiếm sử dụng.

[7] Mặt khác, nội dung và phần xác nhận của địa phương tại “Tờ sang nhượng đất thổ cư” ngày 11/8/2001 có sự mâu thuẫn, ông O sang nhượng đất cho bà T phần đất ngang 05m dài 118m với diện tích 2.970m². Tại phần xác nhận của cán bộ địa chính ông Đỗ Thiện T3 đã ghi “*Ông Huỳnh Văn O có diện tích đất như sau: Chiều rộng 27m chiều dài 110 tổng diện tích 2.970m² chưa có giấy quyền sử dụng đất đang tiến hành làm*”. Đồng thời theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T tại tờ sang nhượng ngày 11/8/2001: “*Căn cứ ý kiến địa chính chứng kiến giao đất chưa có chủ quyền sau làm chủ quyền cho ông Huỳnh Văn O mới được chuyển quyền cho người mua trong quá trình làm giấy tạm thời nếu có tranh chấp ông O chịu trách nhiệm bồi hoàn*”. Như vậy, đối với phần đất bà T xác định là của ông O thì cho đến thời điểm trước khi xảy ra tranh chấp ông O và bà T không làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông O.

[8] Từ nội dung nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định phần đất bà Phan Thị T nhận chuyển nhượng của ông O hướng Đông giáp kênh C (kênh L cũ), còn phần đất tranh chấp có nguồn gốc một phần kênh C (kênh L cũ) và một phần có nguồn gốc đất của bà Huỳnh Thị L sử dụng; có căn cứ xác định phía trước nhà bà T thời điểm trước năm 2000 có một con kênh hiện nay đã bị bồi đắp. Phần đất tranh chấp được xác định là từ con kênh L cũ trở ra lộ L hiện nay, sau khi bà T cất nhà ở thì sử dụng phần đất tranh chấp làm lối đi ra công cộng L. Bà Phan Thị T, ông Huỳnh Văn O, ông Đỗ Thiện T3 và Nguyễn Hữu Đ xác định ông O có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T. Tuy nhiên, có căn cứ xác định vị trí phần đất bà T sang nhượng của ông O không phải là vị trí phần đất

tranh chấp giữa bà T với ông Q. Bản án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp là có nguồn gốc của ông Huỳnh Văn O sang nhượng cho bà Phan Thị T là không có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Việt Q, có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T.

[9] Do trên phần đất tranh chấp bà Phan Thị T có trồng 06 cây sanh và 01 cây mai trắng được định giá là 630.000 đồng, ông Nguyễn Việt Q đồng ý bồi thường giá trị cây cho bà T, nên công nhận sự tự nguyện bồi thường giá trị cây của ông Q đối với bà T. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T xác định khoảng năm 2017 bà có đổ xi măng trộn đá ngang khoảng 0,8m từ nhà ra lộ công cộng L, chi phí khoảng 5.000.000 đồng. Đối với chi phí bà T làm đường xi măng nêu trên ông Q không đồng ý bồi thường do phần đất đang tranh chấp nhưng bà T tự ý làm và ông Q có trình báo chính quyền địa phương, bà T xác định khi bà làm đường xi măng từ nhà ra lộ thì có cán bộ địa phương đến thông báo như trình bày của ông Q. Xét thấy, phần đất đang tranh chấp, nhưng bà T tự ý lát xi măng đá làm đường đi ra lộ công cộng mặc dù đã được chính quyền địa phương ngăn cản. Phần đường xi măng nêu trên không thể di dời, nên cần buộc bà T giao cho ông Q quản lý sử dụng là phù hợp.

[10] Bà T xác định nếu giao phần đất tranh chấp cho ông Q được quyền quản lý, sử dụng thì gia đình bà không có lối đi ra lộ công cộng. Xét thấy, phần đất phía trước nhà bà T hiện nay ông Q vẫn còn để trống, chưa xây dựng nhà, các phần đất hai bên giáp đất ông Q cũng đang bỏ trống, chưa xây dựng nhà hay công trình gì, bà T có thể thương lượng yêu cầu các hộ có phần đất liền kề phía trước nhà bà để họ nhượng lại một phần đất làm đường ra lộ công cộng theo quy định của pháp luật.

[11] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Việt Q; chấp nhận toàn bộ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

[12] Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T nên bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chịu chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản theo quy định của pháp luật. Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Việt Q không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Việt Q, sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T về việc yêu cầu ông Nguyễn Việt Q trả diện tích đất 71,4m² tại thửa 1102 tờ bản đồ số 01, theo biên bản đo đạc thực tế ngày 23/9/2014 (theo bản đồ đo đạc chính quy dự án 378 phần đất thuộc thửa số 74 tờ bản đồ số 30), đất tọa lạc tại ấp X, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đường lộ nhựa, có số đo 1,5m + 2,45m;

Hướng Tây giáp Phan Thị T, có số đo 1,5m + 2,50m;

Hướng Nam giáp Nguyễn Thị S1, có số đo 20m;

Hướng Bắc giáp Đặng Thanh N4, có số đo 19,75m.

2. Buộc bà Phan Thị T có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Việt Q 06 cây sanh, 01 cây mai trắng và phần đường xi măng đá có trên diện tích đất nêu trên. Ông Nguyễn Việt Q được quyền quản lý, sử dụng 06 cây sanh, 01 cây mai trắng và phần xi măng đá trên phần đất nêu trên.

3. Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Việt Q bồi thường giá trị 06 cây sanh và 01 cây mai trắng cho bà Phan Thị T. Buộc ông Q có nghĩa vụ bồi thường giá trị cây cho bà Phan Thị T số tiền 630.000 đồng.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp bà Phan Thị T phải chịu 1.000.000 đồng, bà Phan Thị T đã nộp xong.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị T phải chịu 200.000 đồng. Bà T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 500.000 đồng theo biên lai thu số 004394 ngày 16 tháng 7 năm 2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí 200.000 đồng, bà T được hoàn lại số tiền 300.000 đồng.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Việt Q không phải chịu. Ông Q đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012102 ngày 14 tháng 5 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

6. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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 G;
- CCTHADS thị xã G;
- Các đương sự;
- Lưu Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký tên và đóng dấu

Trương Thanh Dũng