

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 54/2024/DS-PT
Ngày 06 – 3 – 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 Trương Thanh Dũng.
- Ông Lê Thanh Hùng.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Anh Khoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:** Bà Trần Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 06 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: 254/2023/TLPT-DS, ngày 22/12/2023 về việc “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 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: 30/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị G**, sinh năm 1955.

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà G là: Ông **Đàm Tiên Bá T**, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số B, đường C, Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà **Tiền Tuyết H**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số B, đường C, Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

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

3.1. Bà **Tiền Tuyết K**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số B (số cũ 29), Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
(Có mặt)

3.2. Ủy ban nhân dân Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồng Văn V – Chủ tịch. (Vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Tiền Tuyết H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bà Trần Thị G là nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ ông Trần Văn T1 và cụ bà Tiền Thị H1 (cha mẹ ruột của bà G), tổng phần đất của cụ T1, cụ H1 có khoảng ngang 15m dài 55m. Đến năm 1964, cụ T1, cụ H1 có bán cho cụ Lưu Thị M (cụ M là mẹ của bà H) ngang 06 dài 34m, thời điểm mua bán có giấy tay (đã cung cấp cho Tòa), giá bao nhiêu giấy tờ mờ quá không nhìn rõ. Hiện trạng phần đất cụ T1, cụ H1 đã bán cho cụ M hiện nay là căn nhà bà H, bà K đang ở (ngoài phần đất tranh chấp). Sau khi cụ T1, cụ H1 chết, bà G là người trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất. Nay, bà G xác định, phần đất cụ M mua của cụ T1 thì hiện nay bà H đang quản lý sử dụng, trên đất có nhà. Riêng phần đất tranh chấp (đất trống) vẫn là của bà G, do đó bà G yêu cầu bà H trả quyền sử dụng đất diện tích 122,4m² đất tọa lạc tại Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Tại đơn khởi kiện bà G yêu cầu bà H trả quyền sử dụng đất có diện tích 130,4m² tại Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Qua kết quả đo đạc thực tế diện tích 122,4m² đất tọa lạc tại Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Nên tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu rút khởi kiện diện tích chênh lệch 8m² đất tại Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

** Theo bị đơn bà Tiền Tuyết H trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Tiền Hữu T2 và cụ Lưu Thị M (cha mẹ bà H, bà K) chết để lại cho bà H. Phần đất là do cụ M, cụ T2 đã mua của cụ T1, cụ H1 ngang 6m dài bốn mươi mấy mét. Thời điểm cụ M với cụ T1 mua bán đất chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, mua giá bao nhiêu không biết do lâu quá, mua vào khoảng năm 1964, đến khoảng năm 1969 cụ M cất nhà. Sau khi mua đất của cụ T1 thì phần đất phía trước cụ M cất nhà ở còn phần đất phía sau (hiện là cái ao), lúc cụ H1 còn sống thì cụ H1 có nuôi cá, sau khi cụ H1 chết cũng không ai sử dụng mà để nuôi cá. Hiện nay, bà H là người quản lý phần đất này. Nay, bà xác định phần đất tranh chấp là cụ M, cụ T2 đã mua của cụ T1, cụ H1; và cụ T2, cụ M đã cho bà H nên xác định đây là đất của bà H nên bà H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà G.

** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T3 Tuyết Kiểm trình bày:* Quá trình làm việc tại phiên tòa cấp sơ thẩm và tại phiên tòa cấp phúc thẩm, bà K thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà H, không có yêu cầu nào khác.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 8m² tại Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị G đối với bà Tiền Tuyết H về việc yêu cầu trả quyền sử dụng đất diện tích 122,4m² thuộc một phần thửa 02 tờ bản đồ số 77 và một phần thửa 15 tờ bản đồ số 77, đất tọa lạc tại Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Buộc bà Tiền Tuyết H, bà Tiền Tuyết K trả cho bà Trần Thị G quyền sử dụng đất diện tích 122,4m² thuộc một phần thửa 02 tờ bản đồ số 77 và một phần thửa 15 tờ bản đồ số 77, đất tọa lạc tại Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có chiều dài, vị trí tứ cạnh).

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

Ngày 09 tháng 10 năm 2023, bị đơn bà Tiền Tuyết H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Tiền Tuyết H 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:* Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Đề nghị Hội đồng xét phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, 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, 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 Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu không có kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ

lần thứ nhất và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự, theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Trần Thị G khởi kiện yêu cầu bà T3 Tuyết Hạnh trả quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 122,4m² đất tọa lạc tại Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Xét kháng cáo của bà Tiền Tuyết H:

[3.1] Xét về nguồn gốc đất: Cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định toàn bộ phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ T1 và cụ H1 là cha mẹ của bà Trần Thị G. Theo nguyên đơn xác định là cụ T1, cụ H1 chỉ chuyển nhượng phần đất hiện là căn nhà bà H đang ở, còn phần đất tranh chấp không bán. Bị đơn xác định thời điểm nhận chuyển nhượng thì mua hết toàn bộ diện tích cả phần đất có căn nhà bà H đang ở và phần đất hiện đang tranh chấp. Tuy nhiên, đối với diện tích đất gắn liền với căn nhà bà H đã đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với phần đất tranh chấp bà H không chứng minh được quá trình nhận chuyển nhượng trước đó.

[3.2] Xét về quá trình đăng ký kê khai, cấp quyền sử dụng đất: Tại Công văn số 314/CNVPĐKĐĐTĐTPBL ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bạc Liêu xác định: “Đối chiếu với sổ mục kê thì thửa đất số 02, tờ bản đồ số 77 (theo Bản kê phê duyệt năm 2017) thể hiện thông tin là vị trí tranh chấp giữa bà Trần Thị G và bà Tiền Tuyết H; thửa đất số 15, tờ bản đồ số 77 (theo Bản kê phê duyệt năm 2017) người sử dụng, quản lý là bà Trần Thị G. Cùng vị trí đất trên là thửa số 05, tờ bản đồ số 53 (theo bản đồ phê duyệt năm 1997) người quản lý, sử dụng là Ủy ban nhân dân Phường G1 (nay là Phường A)”. Tại biên bản xác minh tại chính quyền địa phương Phường 1 xác định: Các thửa đất nêu trên là cùng 01 vị trí đất; Ủy ban nhân dân Phường G1 (nay là Phường A) có đứng tên sổ mục kê nhưng thực tế Ủy ban nhân dân phường không quản lý, sử dụng phần đất này và không yêu cầu gì. Như vậy, có căn cứ xác định một phần đất tranh chấp do nguyên đơn đứng tên sổ mục kê.

[3.3] Xét về quá trình quản lý, sử dụng đất: Vào năm 2005, bà G đã khởi kiện bà K đòi đất, nên hai bên đã từng phát sinh tranh chấp nhưng thời điểm này tự thỏa thuận được. Tuy nhiên, sau đó không thực hiện đúng như thỏa thuận nên tiếp tục phát sinh tranh chấp, đồng thời ngay cả chính sổ mục kê thành lập có thời gian cũng thể hiện tên người kê khai đăng ký là “Phần đất đang tranh chấp giữa bà G với bà H”. Cho nên, không có căn cứ để xác định bà H sử dụng ngay tình, liên tục. Tại cấp sơ thẩm, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Tiền Tuyết H thừa nhận khi còn sống mẹ của nguyên đơn là cụ H1 quản lý, sử dụng phần đất ao này, ao nuôi cá, đến khi cụ H1 chết thì cũng không ai sử dụng do là đất ao. Do đó, có căn cứ xác định gia đình bà G là người trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp.

[3.4] 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 Tiền Tuyết H không phải nộp 300.000 đồng, do bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, 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.

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 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 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Tiền Tuyết H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 169/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 8m² tại Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị G đối với bà Tiền Tuyết H về việc yêu cầu trả quyền sử dụng đất diện tích 122,4m² thuộc một phần thửa 02 tờ bản đồ số 77 và một phần thửa 15 tờ bản đồ số 77, đất tọa lạc tại Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Buộc bà Tiền Tuyết H, bà Tiền Tuyết K trả cho bà Trần Thị G quyền sử dụng đất diện tích 122,4m² thuộc một phần thửa 02 tờ bản đồ số 77 và một phần thửa 15 tờ bản đồ số 77, đất tọa lạc tại Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Có vị trí, tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp với đất ông Dương Văn K1 đang quản lý, có số đo 17,47m + 2,23m;

Hướng Tây giáp với đất bà Trần Thị G đang quản lý, có số đo 19,90m;

Hướng Nam giáp với phần đất bà T3 Tuyết Hạnh đang quản lý, có số đo 6,20m;

Hướng Bắc giáp với phần đất ông Nguyễn Văn H2 đang quản lý, có số đo 6,20m.

Hiện trạng trên đất là đất trống.

(Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2023 của Toà án nhân dân thành phố Bạc Liêu và Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 30/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B).

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản là 2.980.000 đồng (Hai triệu chín trăm tám mươi ngàn đồng). Buộc bà Tiền Tuyết H phải chịu.

Bà Trần Thị G đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng 2.980.000 đồng (Hai triệu chín trăm tám mươi ngàn đồng), nên buộc bà Tiền Tuyết H phải hoàn trả lại cho bà Trần Thị G 2.980.000 đồng (Hai triệu chín trăm tám mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền trên đây, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí dân sự:

Án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Tiền Tuyết H được miễn toàn bộ.

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