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

Bản án số: 97/2022/DS-PT
Ngày: 23 – 8 – 2022
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: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Bùi Anh Tuấn

Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

- 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 Phạm Văn Thân - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 72/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2022 về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 80/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1961

Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Anh **Dương Phấn K**, sinh năm 1990; Địa chỉ: số 757/34A Quốc lộ 1A, khóm 3, phường 2, thành phố S, tỉnh S. *(có mặt)*

2. *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn S,** sinh năm 1964 *(có mặt)*

Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

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

3.1. Bà **Trần Thị G**, sinh năm 1965

Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà G: anh **Dương Phấn K**, sinh năm 1990; Địa chỉ: số 757/34A Quốc lộ 1A, khóm 3, phường 2, thành phố S, tỉnh S. *(có mặt)*

3.2. Bà **Lê Thị H**, sinh năm 1967

3.3. Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1956 *(có mặt)*

3.4. Anh **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1989

3.5. Chị **Huỳnh Như T**, sinh năm 1993

3.6. Chị **Nguyễn Thị Hồng N**, sinh năm 1992

3.7. Chị **Nguyễn Thị Hải Y**, sinh năm 1994

Cùng địa chỉ: ấp T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, anh L, chị T, chị N, chị Y: Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1964; Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. *(có mặt)*

4. *Người kháng cáo:*

4.1. Ông Nguyễn Văn L, là nguyên đơn.

4.2. Ông Nguyễn Văn S, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai của ông Nguyễn Văn L và người đại diện theo ủy quyền của ông L trong quá trình tố tụng trình bày:

Nguồn gốc đất của cha ruột ông tên Nguyễn Văn Đ tự khai phá trước năm 1975 diện tích khoảng 100 công đất. Khoảng năm 1980, cha ông cho ông phần đất khoảng 08 công tầm cấy, chiều dài tính từ giáp kinh 500 chạy ra bờ xáng sông Phụng Hiệp – Cà Mau.

Ông L quản lý, sử dụng đất đến khoảng năm 1993, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C phần đất có diện tích 5,5 công tầm cấy đất ruộng với giá 22 chỉ vàng 24k; hai bên có làm giấy tay, ông L đã giao đất và nhận đủ vàng chuyển nhượng. Phần đất chuyển nhượng cho ông C tính từ giáp mí kênh 500 đo trở vô.

Sau đó, ông L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn S phần đất ruộng còn lại có diện tích 1,5 công tầm cấy với giá 07 chỉ vàng 24k. Khi đó, giữa ông L với ông S không có lập giấy tờ chuyển nhượng riêng, mà bà Trần Thị G là vợ ông L tự viết nội dung chuyển nhượng là *"tôi có sang cho anh S thêm một công rưỡi đất nữa dá vàng là bảy chỉ"*, bà G viết vào phần phía dưới của giấy tay chuyển nhượng đất cho ông C và ký tên vào giấy. Vợ chồng ông L đã nhận đủ vàng và giao đủ đất 1,5 công tầm cấy cho ông S.

Sau khi chuyển nhượng cho ông S, ông L còn lại diện tích đất là 01 cái đìa và phần đất lung; diện tích này không có chuyển nhượng cho ông S. Do điều kiện khó khăn, ông L phải đi tha hương để mưu sinh; đến năm 2019 trở về địa

phương sinh sống. Khi đó, ông L phát hiện ông S đã san lấp hết diện tích đất đìa và đất lung của mình, ông có yêu cầu ông S trả đất lại nhưng ông S không đồng ý.

Tại đơn khởi kiện ngày 20/01/2020, ông L khởi kiện yêu cầu ông S trả phần đất khoảng 01 công tầm cấy. Đến ngày 05/5/2020, ông L yêu cầu ông S trả phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 446,2m^2; quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông L và người đại diện theo ủy quyền xác định rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông S trả phần đất có diện tích 188,1m^2 tại thửa đất số 527, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp T, xã P. Thống nhất theo kết quả đo đạc của Tòa án và định giá của Công ty định giá Miền Nam, có nguyện vọng nhận giá trị đất.

Ngoài ra, ông L không yêu cầu Tòa án giải quyết thêm vấn đề nào khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp do ông nhận chuyển nhượng từ ông L vào năm 1992, giá chuyển nhượng 01 công tầm cấy là 04 chỉ vàng 24k; ông L bán cho ông 1,5 công tầm cấy + thêm khoảng 02 tầm chiều ngang nữa, hai bên mới tính là 07 chỉ vàng 24k.

Thời điểm đó, ông L có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C 5,5 công tầm cấy (cùng dây đất bán cho ông S) với giá 22 chỉ vàng 24k. Ông L và ông C có làm giấy tay sang đất; khi ông S nhận chuyển nhượng phần đất còn lại thì giữa ông L và ông S không có làm giấy mới. Bà G là vợ ông L mới viết thêm vào phần phía dưới tờ giấy sang đất cho ông C có nội dung *"dợ chồng thành thật tôi có sang cho anh Sen thêm một công rữa đất nữa dá vàng là bảy chỉ"* bà G ký tên vào tờ giấy chuyển nhượng đất và đưa cho ông S giữ. Trong phần đất ông C nhận chuyển nhượng từ ông L thì ông C có chuyển nhượng lại cho ông S 01 công tầm cấy; ông S đã nhận đủ đất và trả đủ 04 chỉ vàng 24k nhưng ông và ông C không có làm giấy với nhau.

Khi ông S nhận chuyển nhượng đất từ ông L thì tứ cạnh có một cạnh chiều dài giáp đất ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị T2; Một cạnh chiều dài còn lại giáp đất ông Nguyễn Văn C; Một cạnh chiều ngang giáp đất ông C nhận chuyển nhượng từ ông L; Cạnh chiều ngang còn lại giáp mương lộ. Khi chuyển nhượng các bên không có đo đạc. Ông S nhận đất và canh tác từ ngày chuyển nhượng; sau đó đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông S không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông L. Thống nhất theo kết quả đo đạc của Tòa án và kết quả định giá do Tòa án thành lập Hội đồng định giá. Sau khi Tòa án định giá thì ông S yêu cầu Công ty Cổ phần thông tin và thẩm định giá M tiến hành thẩm định giá nhưng nay không đồng ý mức giá này, do mức giá ông yêu cầu đưa ra cao hơn nhiều so với giá do Tòa án đã thành lập Hội đồng định giá. Ông S không có yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trình bày:

Bà thống nhất theo yêu cầu và lời trình bày của ông S, không bổ sung thêm. Bà H không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày:

Vào khoảng tháng 12 âm lịch năm 1992-1993, ông L có kêu bán đất cho ông với giá 03 chỉ vàng 24k/01 công tầm cấy; lúc đó trên đất vẫn còn ngọn lúa của ông L trồng, chưa thu hoạch lúa; ông L mới nói bán luôn phần lúa nữa là 01 chỉ vàng 24k/01 công; như vậy ông đã nhận mua từ ông L phần đất và phần lúa trên đất với giá 04 chỉ vàng 24k/01 công.

Giữa ông với ông L có làm giấy tay với nhau có nội dung: ông C nhận chuyển nhượng của ông L phần đất có diện tích 5,5 công tầm cấy, ông L tự tay viết giấy sang đất ruộng, ký tên và đưa cho ông giữ. Trong ngày, ông C bán lại cho ông S 01 công với giá 04 chỉ vàng 24k.

Ngay trong ngày hôm đó, vợ chồng ông L nói là bán luôn phần đất còn lại nằm trong dây đất đã bán cho ông C và kêu ông mua thêm; ông C không đủ khả năng nên kêu ông S mua. Do đó, trong ngày làm giấy tay bán đất cho ông C thì vợ chồng ông L cũng bán luôn cho ông S phần đất còn lại là hơn 1,5 công.

Việc giao dịch được thực hiện giữa vợ chồng ông L, bà G với ông và ông S. Khi chuyển nhượng các bên không có đo đạc nhưng ông L bán cho ông là nguyên một mẫu đất, có bờ phân biệt rõ ràng với các phần đất khác, có cạnh chiều ngang một đầu giáp với kênh 500. Sau khi nhận đủ 5,5 công tầm cấy, ông C đã đo và giao cho ông S 01 công. Phần đất của ông và ông S hiện nay có bờ phân biệt rõ ràng.

Phần đất ông nhận từ ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 522257 cho hộ gia đình của ông tại thửa đất số 239, tờ bản đồ số 17, diện tích 6.417,8m^2. Ông C thống nhất theo lời trình bày của ông S, không bổ sung thêm, ông C không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị G trình bày:

Bà thống nhất theo yêu cầu và lời trình bày của ông L, không bổ sung thêm. Không có yêu cầu độc lập.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L kiện đòi ông S trả phần đất có diện tích 188,1m^2.

Công nhận cho ông S, bà H phần đất có vị trí và số đo như sau:

- Hướng đông giáp đường bê tông có cạnh 12,3m

- Hướng tây giáp phần đất còn lại do ông S đang quản lý, sử dụng có cạnh 12,1m

- Hướng nam giáp phần đất ông S đang quản lý, sử dụng tại thửa 526 có cạnh 17,4m + 1,8m + 01m

- Hướng bắc giáp phần đất đường dẫn đấu nối Cầu Phó Sinh có cạnh 17,5m

Diện tích 188,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 527, tờ bản đồ số 17 do hộ ông S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 123184. Địa chỉ thửa đất ấp T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Buộc ông S, bà H trả cho ông L, bà G giá trị phần đất là 731.822.000đ (Bảy trăm ba mươi mốt triệu tám trăm hai mươi hai ngàn đồng).

2. Đình chỉ xét xử do ông L rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 258,1m^2 (trong đó diện tích 226,2m^2 thuộc phần đất đường dẫn đấu nối cầu Phó Sinh; diện tích 30,7m^2 + 1,2m^2 thuộc thửa đất số 526, tờ bản đồ số 17). Địa chỉ thửa đất ấp T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

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

Ngày 15/4/2022, anh Dương Phấn K là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm chỉ tính công sức tôn tạo, cải tạo đất của bị đơn với mức 10% giá trị đất tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ngày 12/4/2022, ông Nguyễn Văn S là bị đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi ông trả phần đất diện tích 188,1m^2 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 188,1m^2 cho ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sát đúng theo quy định. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Nguồn gốc diện tích 188,1m^2 đất đang tranh chấp vốn là của ông Nguyễn Văn L, vấn đề này các bên đương sự đều thừa nhận. Ông S cho rằng khi nhận chuyển nhượng từ ông L thì đã bao gồm cả phần đất tranh chấp này tuy nhiên ông S không có chứng cứ chứng minh cho lời xác định này. Vì vậy, có cơ sở xác định diện tích đất 188,1m^2 thuộc quyền quản lý sử dụng của ông L. Hiện trạng diện tích đất tranh chấp ban đầu là đất lung và cái đìa, thực tế ông S đã quản lý sử dụng đất từ khoảng năm 1992 đến nay và đã có công sức bồi đắp hàng năm nên cấp sơ thẩm tính công sức tôn tạo, cải tạo tương đương 30% giá trị phần đất tranh chấp là phù hợp.

Trên cơ sở phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 1/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, 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 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 nguyên đơn và bị đơn trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. 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.

[2] Xét kháng cáo của ông S về việc không đồng ý trả phần đất tranh chấp diện tích 188,1m^2.

[2.1] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2020 và mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Bạc Liêu ngày 05/5/2020, phần đất tranh chấp có tứ cạnh và số đo như sau:

- Hướng đông giáp đường bê tông có cạnh 12,3m

- Hướng tây giáp phần đất còn lại do ông S đang quản lý, sử dụng có cạnh 12,1m

- Hướng nam giáp phần đất ông S đang quản lý, sử dụng tại thửa 526 có cạnh 17,4m + 1,8m + 01m

- Hướng bắc giáp phần đất đường dẫn đấu nối Cầu Phó Sinh có cạnh 17,5m

Diện tích 188,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 527, tờ bản đồ số 17 do hộ ông Nguyễn Văn S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 123184. Địa chỉ thửa đất ấp T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có 01 căn chòi cất bán quán do ông S xây dựng khoảng năm 2017, có chiều ngang 3,8m, dài 6.0m, kết cấu khung sườn cột bê tông + cây gỗ địa phương, vách thiếc + tole xi măng; mái lợp tole sóng vuông; đòn tay kẽm, nền tráng xi măng và một phần căn nhà trọ diện tích ngang giáp lộ bê tông 1,9m, ngang phía sau 01m, dài 18,4m do ông S xây dựng năm 2017 có kết cấu khung sườn bê tông cốt thép, vách xây tường 10cm, mái lợp tol sóng vuông, nền lót gạch bông.

[2.2] Xét nguồn gốc đất tranh chấp:

Ông L và ông S thống nhất xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông L nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92

Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông L cho rằng, phần đất tranh chấp ông không có chuyển nhượng cho ai, do điều kiện khó khăn nên ông đi nơi khác làm ăn, đến nay phát hiện ông S chiếm và sử dụng luôn phần đất đìa và lung nên yêu cầu trả lại. Ông S không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông L mà cho rằng ông L đã chuyển nhượng cho ông vào năm 1992-1993.

[2.3] Xét thời điểm chuyển nhượng đất theo ông C và ông S xác định ông L chuyển nhượng đất cho ông C và ông S cùng thời điểm là khoảng năm 1992 hay năm 1993, ông L xác định chuyển nhượng cho ông C năm 1993 nhưng chuyển nhượng cho ông S vào năm 1996. Xét thấy, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S vào ngày 01/01/1996 thể hiện ông S làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/8/1994 đối với thửa đất 0517, tờ bản đồ số 09 có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của ông L. Do đó, không có căn cứ chấp nhận trình bày của ông L chuyển nhượng đất cho ông S năm 1996, có căn cứ xác định ông L đã chuyển nhượng đất cho ông S từ trước ngày 19/8/1994. Ông S và ông C cùng thống nhất xác định ông C mua đất của ông L do ông C không đủ tiền mua đất của ông L nên kêu ông S mua lại của ông C 01 công đất chuyển nhượng từ ông L và ngay trong ngày thì ông L kêu bán thêm đất và ông S đã mua thêm đất của ông L. Do đó, giữa ông L và ông S không có lập giấy tay khác mà ghi trực tiếp vào cùng tờ giấy tay ông L bán cho ông C. Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định ông C chuyển nhượng đất cho ông S cùng thời điểm với ông C từ khoảng năm 1992 hay năm 1993.

Theo ông S xác định trong giấy tờ ghi vợ chồng ông L chuyển nhượng cho ông 1,5 công với giá 01 công đất là 04 chỉ vàng nhưng thực tế hai bên thỏa thuận chuyển nhượng luôn phần đất lung và đìa nên ông S đã trả cho ông L 07 chỉ vàng. Hội đồng xét xử xét thấy ông L và ông C đều xác định giá sang nhượng là 4 chỉ vàng/01 công. Và có cơ sở xác định việc ông L sang nhượng đất cho ông S là cùng ngày với việc chuyển nhượng đất giữa ông L và ông C. Do đó, giá trị chuyển nhượng phải tương đương nhau là 01 công đất giá 04 chỉ vàng. Ông L chuyển nhượng cho ông S 1,5 công đất tương đương 6 chỉ vàng nhưng thực tế ông L đã nhận từ ông S 7 chỉ vàng. Mặt khác, kể từ thời điểm chuyển nhượng đất cho đến khi phát sinh tranh chấp (hơn 25 năm) thì ông S là người trực tiếp canh tác, sử dụng phần diện tích 188,1m^2 đất, ông L không ý kiến gì, đến năm 2019 thì ông L mới khởi kiện yêu cầu trả đất. Vì vậy, việc ông S xác định khi thoả thuận chuyển nhượng đất ông L đã bán luôn phần đất lung, đìa khi chuyển nhượng 1.5 công đất cho ông là có cơ sở để chấp nhận.

[2.4] Xét quá trình sử dụng đất, kê khai đăng ký sử dụng đất tranh chấp: Sau khi chuyển nhượng thì ông S đã san lấp phần đất tranh chấp nhiều năm để trồng lúa và nuôi tôm, ông S đã sử dụng liên tục không tranh chấp từ khi sang nhượng đến khoảng năm 2017 thì ông S xây dựng quán bán và xây nhà trọ; trong khi ông L là người sinh sống gần phần đất tranh chấp nhưng không có ý kiến phản đối. Sau khi sang nhượng đất ông L đã kê khai đăng ký sử dụng đất ngày 19/8/1994 và ông S đã được Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân (cũ) cấp Giấy CNQSDĐ số D0602749 theo Quyết định số 63/QĐ.UB ngày 12/01/1995

tại thửa đất số 517, tờ bản đồ số 09 diện tích 3.000m^2. Đến ngày 15/7/2008 ông S đăng ký cấp đổi lại, đăng ký từ thửa 517, tờ bản đồ số 09 diện tích 3.000m^2 và được cấp thành thửa 264, tờ bản đồ số 17 có diện tích là 4.046,9m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 522109. Đến năm 2009, Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất tại thửa 264 để làm lộ theo Quyết định số 1097/QĐ-UBND ngày 25/12/2009. Ông S đã đăng ký cấp lại quyền sử dụng đất; đăng ký từ thửa 264, tờ bản đồ số 17 có diện tích còn lại sau thu hồi là 2.621,5m^2 và được cấp thành thửa 522, tờ bản đồ số 17 có diện tích 875m^2 và thửa 523 tờ bản đồ số 17 có diện tích 1.688,4m^2. Khi được cấp Giấy tại thửa 522 thì ông S làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất; Tại đơn đề nghị tách thửa đất ngày 05/6/2019 ông S đăng ký tách thửa 522 thành thửa 526 có diện tích 90m^2 và thửa 527 diện tích 785m^2. Tại Công văn số 555/UBND-NC ngày 30/3/2022 của Ủy ban nhân dân huyện P có nội dung: "1. Việc cấp Giấy CNQSDĐ số D0602749 theo Quyết định số 63/QĐ.UB ngày 12/01/1995 cho ông Nguyễn Văn S tại thửa đất số 517, tờ bản đồ số 09 diện tích 3.000m^2 là đúng đối tượng sử dụng đất và thực hiện đúng quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp; 2. Theo Giấy CNQSDĐ số D0602749 có diện tích 3.000m^2; khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 522109 tại thửa 264, tờ bản đồ số 17, diện tích 4.046,9m^2 , sự chênh lệch diện tích này là do cấp đổi lại theo bản đồ chính quy".

Ông L cho rằng sau khi bán đất cho ông S thì ông L làm ăn xa không sinh sống tại địa phương đến năm 2019 ông mới về địa phương và phát hiện ông S chiếm đất của ông và ông khởi kiện. Tuy nhiên, tại các Biên bản lấy lời khai những người sinh sống gần nhà ông L và gần khu đất tranh chấp như ông Nguyễn Văn S1 và ông Nguyễn Văn K1 đều xác định khi đi làm ăn xa ông L thường xuyên về nhà và khoảng từ năm 2012 ông L về sống tại địa phương không đi làm ăn xa nữa nên lời trình bày của ông L là không có cơ sở. Ông L cho rằng đất tranh chấp ông L chưa chuyển nhượng cho ông S nhưng ông L không kê khai đăng ký quyền sử dụng phần đất tranh chấp và khi ông S san lấp, xây dựng nhà trọ và căn chồi bán quán ông L cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì; thực tế ông S đã có quá trình trực tiếp sử dụng đất hơn 25 năm, được nhà nước công nhận cấp quyền sử dụng đất hợp pháp và ông L không có ý kiến gì về vấn đề này, đến năm 2017 nhà nước xây dựng đường lộ bê tông tiếp giáp với phần đất này thì ông L mới phát sinh tranh chấp. Đây là sự mặc nhiên thừa nhận quyền sử dụng 188,1m^2 đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của ông S.

Từ những lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định ông L đã chuyển nhượng 188,1m^2 đất cho ông S nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S.

[3] Xét kháng cáo của ông L về việc yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm chỉ tính công sức tôn tạo, cải tạo đất của bị đơn với mức 10% giá trị đất tranh chấp. Do không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L.

Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông L và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát; có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông S.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định: Do không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L nên ông L phải chịu 11.670.000 đồng. Ông L đã nộp 6.170.000 đồng; ông S và bà H đã nộp 5.500.000 đồng và chi hết. Do đó, buộc ông L phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông S và bà H số tiền 5.500.000 đồng.

[5] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Ông L đã nộp số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng tại Biên lai thu số 0004631 ngày 04/02/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P được chuyển thu án phí. Ông S không phải chịu.

Án phí dân sự phúc thẩm, ông Nguyễn Văn S không phải chịu theo quy định của pháp luật. Ông L phải chịu theo quy định pháp luật.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 164, 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn L. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn S. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L yêu cầu ông Nguyễn Văn S trả phần đất diện tích 188,1m^2, có vị trí và số đo như sau:

- Hướng đông giáp đường bê tông có cạnh 12,3m

- Hướng tây giáp phần đất còn lại do ông S đang quản lý, sử dụng có cạnh 12,1m

- Hướng nam giáp phần đất ông S đang quản lý, sử dụng tại thửa 526 có cạnh 17,4m + 1,8m + 01m

- Hướng bắc giáp phần đất đường dẫn đấu nối Cầu Phó Sinh có cạnh 17,5m

Diện tích 188,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 527, tờ bản đồ số 17 do hộ ông S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 123184. Địa chỉ thửa đất ấp T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn S diện tích 258,1m^2 (trong đó diện tích 226,2m^2 thuộc phần đất đường dẫn đấu nối cầu Phó Sinh; diện tích 30,7m^2 + 1,2m^2 thuộc thửa đất số 526, tờ bản đồ số 17). Địa chỉ thửa đất ấp T, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn L phải chịu 11.670.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn L hoàn trả cho ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị H số tiền 5.500.000 đồng.

4. Về án phí:

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn S không phải chịu. Ông Nguyễn Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Ông L đã nộp số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0004631 ngày 04/02/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P, được chuyển thu án phí.

4.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S không phải chịu. Ông S đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng số 0005139 ngày 12/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, được hoàn lại toàn bộ.

Ông Nguyễn Văn L phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng. Ông L đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng số 0005160 ngày 22/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, được chuyển thu án phí.

5. Trường hợp 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 và 9 luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự 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 huyện P;
- CCTHADS huyện P;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng