

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 69/2021/DS-PT

Ngày 29 - 9 - 2021

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 Thanh Hùng

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Bà Nguyễn Lê Kiều

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2021 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: 45/2021/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Hồng T, sinh năm 1953. Địa chỉ: Số X, đường R, Khóm 4, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Mỹ T, sinh năm 1956. Địa chỉ: Số Y, đường R, Khóm 4, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Trần Văn H, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số C, Khóm 7, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Chiêm Thị Kim C sinh năm 1957. Địa chỉ: Số Z, đường R, Khóm 4, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Lê Hồng T, sinh năm 1953. Địa chỉ: Số X, đường R, Khóm 4, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Ông Lê Bình D, sinh năm 1950. Địa chỉ: Số H, Hẻm 5, T, Khóm 2, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3. Ông Lê Bình T, sinh năm 1957. Địa chỉ: Đường R, Khóm 4, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

4. Ông Lê Hoàng L, sinh năm 1973. Địa chỉ: Đường V, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Huỳnh Mỹ T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Hồng T trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp, ông T xác định là của ông bà ngoại ông tự khai phá, ông bà ngoại ông sau khi chết để lại cho cha mẹ ông là ông Lê Văn P, bà Trần Thị H, khi cha mẹ chết thì ông T quản lý phần đất này đến nay. Năm 1993 ông P có kê khai đăng ký sử dụng đất và Nhà nước có tiến hành đo đạc đất đai để đóng thuế sử dụng đất, diện tích đất lúc đó khoảng hơn 600m² nhưng diện tích cụ thể không nhớ rõ. Ngày xưa nhà được xây dựng bằng cây lá địa phương, nên nhà nào xây cất cũng chừa một khoảng trống để đi ra vào dựng cột, lợp lá. Nhà ông T và nhà bà T cũng có chừa lại khoảng hờ, đó là phần đất tranh chấp hiện nay. Phần đất khoảng hờ giữa hai nhà mỗi bên là ½.

Vào năm 2014 giữa ông T và bà Huỳnh Mỹ T xảy ra tranh chấp đối với diện tích 10,6m², phần đất nằm giữa nhà ông T và nhà bà T. Bà T cho rằng ông T lấn chiếm phần đất nêu trên, nên đã khởi kiện yêu cầu ông trả đất tại Tòa án nhân dân thành phố B. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2014/DS-ST ngày 07/10/2014 của Tòa án nhân dân thành phố B tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T. Bản án này không bị kháng cáo, kháng nghị và đã có hiệu lực pháp luật. Căn cứ vào bản án nêu trên, có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp nêu trên không thuộc quyền sử dụng của gia đình bà T. Tuy nhiên, quá trình sử dụng, bà T đã lấn chiếm phần đất nêu trên, trán xi măng toàn bộ phần đất diện tích 10,6m². Đây là phần đất sử dụng chung giữa hai nhà, việc bà T lấn chiếm phần đất nêu trên là vi phạm pháp luật, không tuân thủ bản án đã có hiệu lực pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích của gia đình ông T.

Theo đơn khởi kiện ông T yêu cầu bà T tháo dỡ phần sân trán xi măng lấn qua phần đất hẻm chung diện tích qua đo đạc thực tế 10,8m², phần đất nằm giữa hai nhà số 138/11 và số 137/11, đường R, Khóm 4, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, trả lại hiện trạng ban đầu của con hẻm chung của hai nhà. Đối với yêu cầu này ông T xin rút lại. Nay ông Trực yêu cầu bổ sung như sau: Yêu cầu bà T tháo dỡ phần sân trán xi măng trả lại cho ông Trực 1/2 phần diện tích đất là khoảng hờ giữa hai nhà, diện tích 5,4m².

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Phần đất bà Huỳnh Mỹ T đang quản lý sử dụng hiện nay bao gồm cả phần đất khoảng hờ giữa hai nhà bà T và ông T đang tranh chấp là của bà Trần Thị C, là mẹ của bà T cho lại bà T, có giấy ủy quyền cho bà T được quyền quản lý, sử dụng phần đất này vào năm 2001. Đối với phần đất nằm giữa hai nhà số X và số Y, đường R, Khóm 4, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu là của bà T nên không đồng ý

theo yêu cầu chia làm hai của ông T, không đồng ý giao cho ông T ½ phần đất khoản hở giữa hai nhà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Bình D trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà ngoại ông tự khai phá, ông bà ngoại ông sau khi chết thì để lại cho cha mẹ ông là ông Lê Văn P, bà Trần Thị H, khi cha mẹ chết thì ông T quản lý phần đất này đến nay, đây là phần đất phủ thờ, ai ở trên đất thì có trách nhiệm quản lý, gìn giữ, tu bổ. Năm 1993 ông P có kê khai đăng ký sử dụng đất và Nhà nước có tiến hành đo đạc đất đai để đóng thuế sử dụng đất, diện tích đất lúc đó khoảng hơn 600m² nhưng diện tích cụ thể thì không nhớ rõ. Yêu cầu bà T phải tháo dỡ phần sân trán xi măng trả lại cho ông T 1/2 phần diện tích đất là khoảng hở giữa hai nhà, diện tích 5,4m².

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST ngày 25/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng T đối với bà Huỳnh Mỹ T về việc yêu cầu bà Huỳnh Mỹ T trả quyền sử dụng đất diện tích 4,1m².

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng T về việc yêu cầu bà Huỳnh Mỹ T tháo dỡ phần sân trán xi măng, trả lại ông T diện tích quyền sử dụng đất 1,3m².

Buộc bà Huỳnh Mỹ T trả lại cho ông Lê Hồng T diện tích đất là 4,1m², thuộc một phần thửa đất số A, tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (tuyên tứ cạnh kèm theo).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng T về việc yêu cầu bà Huỳnh Mỹ T tháo dỡ phần sân trán xi măng, trả lại hiện trạng ban đầu của con hẻm chung của hai nhà số X và số Y, đường R, Khóm 4, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, diện tích đất 10,8m².

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá; lãi suất và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/4/2021, bị đơn bà Huỳnh Mỹ T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST ngày 25/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà T là ông Trần Văn H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà T.

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 đã 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 năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Mỹ T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST ngày 25 tháng 03 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Huỳnh Mỹ T nộp trong hạn luật định là hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/9/2019 và bản vẽ mặt bằng hiện trạng phần đất tranh chấp lập ngày 20/02/2020, phần đất tranh chấp diện tích 10,8m², tọa lạc tại Khóm 4, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Hiện trạng đất tranh chấp gồm phần đất có trán xi măng giáp với đường R ngang 0.44m và dài 04m, phần còn lại là đất trống.

[3] Các bên đương sự thống nhất xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do cha mẹ để lại. Chứng cứ ông T và bà T đưa ra là sổ mục kê có đứng tên bà C (vợ ông T) và bà C (mẹ bà T), thấy rằng:

[3.1] Đối với phần đất tranh chấp cũng như các phần đất hiện nay ông T và bà T đang quản lý, sử dụng đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các đương sự đều không xác định được phần đất thuộc quyền sử dụng của mình có diện tích cụ thể, chiều dài các cạnh của phần đất là bao nhiêu. Do ông T và bà T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh phần đất khoảng hờ giữa hai nhà là thuộc quyền sử dụng của mình, nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của ông T và bà T. Tuy nhiên, qua kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ xác định được tổng diện tích đất khoảng hờ giữa hai bên ông T và bà T có diện tích là 10,8m². Phần đất này có diện tích 6,7m² (phần đất phía giáp đường R) thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 34 do bà T đứng tên kê khai và phần diện tích 4,1m² (phần đất phía sau) thuộc thửa đất số 6 tờ bản đồ số 34 do bà Chiêm Thị Kim C (là vợ ông T) đứng tên kê khai.

[3.2] Do có căn cứ xác định phần đất tranh chấp diện tích 4,1m² (phần đất phía sau) thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 34 do bà Chiêm Thị Kim C (là vợ ông T) đứng tên kê khai thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T; phần đất còn lại diện tích 6,7m² (phần đất phía giáp đường R) thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 34 do bà Huỳnh Mỹ T đứng tên kê khai thuộc quyền sử dụng của bà T. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc bà T giao trả cho ông T trực phần đất khoảng hờ phía sau diện tích 4,1m² là có căn cứ.

[4] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Huỳnh Mỹ T, có căn cứ chấp nhận phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST ngày 25 tháng 03 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Về án phí phúc thẩm: Bà Huỳnh Mỹ T phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

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, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Mỹ T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST ngày 25 tháng 03 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng T đối với bà Huỳnh Mỹ T về việc yêu cầu bà Huỳnh Mỹ T trả quyền sử dụng đất diện tích 4,1m².

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng T về việc yêu cầu bà Huỳnh Mỹ T tháo dỡ phần sân trán xi măng, trả lại ông Trục diện tích quyền sử dụng đất 1,3m².

2. Buộc bà Huỳnh Mỹ T trả lại cho ông Lê Hồng T diện tích đất là 4,1m², thuộc một phần thửa đất số 0, tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp đất của bà Huỳnh Mỹ T đang sử dụng có số đo 16,06m + 3,8m + 5,27m (đo từ mí ngoài nhà sau đến mí ngoài nhà vệ sinh).

Hướng Tây giáp đất ông Lê Hồng T đang sử dụng có số đo 16,14m + 2,22m + 2,92m.

Hướng Nam giáp phần đất của bà Lê Thị T có số đo 0,10m (đo từ mí ngoài nhà vệ sinh về hướng đất ông Trục).

Hướng Bắc giáp phần đất trống của bà Huỳnh Mỹ T đang sử dụng có số đo 00m.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng T về việc yêu cầu bà Huỳnh Mỹ T tháo dỡ phần sân trát xi măng, trả lại hiện trạng ban đầu của con hẻm chung của hai nhà số X và số Y, đường R, Khóm 4, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, diện tích đất 10,8m².

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 1.215.000 đồng. Ông Lê Hồng T và bà Huỳnh Mỹ T mỗi người phải chịu là 607.500 đồng. Ông T đã nộp và chi xong. Bà T có nghĩa vụ giao trả lại cho ông T số tiền 607.500 đồng.

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 án 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 357 Bộ luật dân.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Hồng T phải chịu 300.000 đồng. Ông T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000156 ngày 10/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí. Bà Huỳnh Mỹ T phải chịu 300.000 đồng, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

5.2. Án phí phúc thẩm: Bà Huỳnh Mỹ T phải chịu 300.000 đồng. Bà T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006770 ngày 12/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, 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 Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của 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**

Lê Thanh Hùng