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

Bản án số: 24/2020/DS-PT
Ngày 03 - 3 - 2020
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: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Bà Cao Thị Túy Giang

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Dương Thị Chúc Ly – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 148/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2019 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 03/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966; cư trú tại: Ấp N, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Huỳnh Kim M của Công ty Luật TNHH một thành viên M thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn L1 (Tên gọi khác: L2), sinh năm 1939; cư trú tại: Ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Huỳnh T, sinh năm 1972; cư trú tại: Ấp N, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh T: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966; cư trú tại: Ấp N, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 02/3/2020, có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1969; cư trú tại: Ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị N: Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1939; cư trú tại: Ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 15/8/2018, có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966; cư trú tại: Ấp N, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh T trình bày:

Vào năm 2012 ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L1 diện tích đất là 6.500m^2 tại thửa 05 tờ bản đồ số 82, đất tọa lạc tại ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu với giá chuyển nhượng 01 công bằng 02 lượng 05 chỉ vàng 24k, thời hạn trả thì các bên thỏa thuận trả dần. Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng thì ông L1 đã đo đạc giao đất cho ông đúng với diện tích đất chuyển nhượng 6.500m^2, phần đất này ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 184.5m^2 là đất bờ kênh, khi làm giấy tay có thỏa thuận chuyển nhượng luôn phần đất này, sau khi nhận chuyển nhượng thì có đo đạc thực tế phần dưới vuông diện tích là 6500m^2, còn phần bờ kênh có đo đạc giao cho ông diện tích khoảng hơn 170m^2, việc đo đạc là có ông, ông L1 và người anh tên Nguyễn Văn H trực tiếp đo đạc, ông là người ghi số liệu đo. Cạnh dọc chiều dài mỗi bên là 127.5m, 128.5m, cộng lại chia đôi thì cạnh dài là 127.65m. Sau khi trừ lộ đất cạnh dài xuống là 3.25m, thì cạnh chiều dài mỗi bên còn 124.4m x chiều ngang 52.25m = diện tích là 6499.9m^2, ông đã nhận đủ diện tích chuyển nhượng trên, còn phần bờ giáp kênh sau này ông L1 rào lại không cho ông sử dụng phần bờ và trồng cây chắn mặt tiền của phần đất ông chuyển nhượng. Nay ông yêu cầu ông L1 trả lại phần đất trên.

Theo bị đơn ông Nguyễn Văn L1, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N trình bày:

Vào năm 2012 ông có chuyển nhượng cho ông L diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 6.500m^2 với giá là 16 lượng vàng 24k, việc chuyển nhượng có làm giấy tay và đã hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, lúc thỏa thuận chuyển nhượng là thỏa thuận tới Kênh 500 (tức chuyển nhượng luôn bờ kênh) nhưng khi đo đất để giao thì ông L yêu cầu đo từ hướng trong ra ngoài, từ hướng Đông Nam giáp đất ông B đo ra thì đã đo đủ diện tích đất là 6.500m^2, còn phần bờ kênh thì nằm ngoài phần diện tích đất này. Khi đó có ông, ông L và người anh tên H đo, ban đầu đo cạnh dài một cạnh là 127.5m, 128.5m, cạnh ngang là 50m, nhưng sau đó về thì ông L tự ý trừ bỏ phần bờ kênh ra, thì chiều ngang ông L tính cạnh là 52.25m, thì phần

bờ kênh nằm ngoài diện tích 6.500m^2. Từ đó phần đất tranh chấp không nằm trong phần đất ông chuyển nhượng cho ông L. Nên ông không đồng ý theo yêu cầu của ông L. Phần đất này trước đây Nhà nước cấp cho ông đến Kênh 500, sau khi thành lập tờ bản đồ mới thì ông chưa có đăng ký, nên việc xác định đất tranh chấp là đường đi của Nhà nước thì ông không đồng ý.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Văn L đối với ông Nguyễn Văn L1 về việc đòi quyền sử dụng đất đối với diện tích 184.5m^2 đất tọa lạc tại Ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có tuyên tứ cạnh kèm theo).

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

Ngày 09/11/2019, nguyên đơn Nguyễn Văn L kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn L là Luật sư Huỳnh Kim M trình bày:

Theo Biên bản hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 07/02/2012 thì có thỏa thuận chuyển nhượng luôn phần đất tranh chấp, tuy nhiên do diện tích đất ông L1 được cấp chưa đến Kênh 500 nên khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L chỉ được cấp tại thửa 32 diện tích 6.500m^2. Công văn số 579 ngày 11/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P xác định phần đất tranh chấp là đường đất do người dân sử dụng, những người làm chứng cũng xác định phần đất này là của ông L1 đã chuyển nhượng cho ông L, từ đó đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L đối với ông L1 đòi diện tích đất 184.5m^2.

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 ông Nguyễn Văn L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] 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, Luật sư 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:

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn L, Hội đồng xét xử, xét thấy:

[2.1] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/4/2018, ngày 12/6/2019 và Trích lục bản đồ địa chính thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 184.5m^2 là phần đất bờ kênh giáp kênh 500, tọa lạc tại Ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Theo Công văn số 570/UBND ngày 11/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện P xác định phần đất trên là đất ven kênh, tuy nhiên vẫn do người dân quản lý, sử dụng và trước đây chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn L1.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn L1 thống nhất xác định vào năm 2012, các bên có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng đất đã ký kết ngày 07/02/2012 có nội dung chuyển nhượng 6.500m^2 đất nuôi trồng thủy sản, ông L1 là bên chuyển nhượng và ông L là bên nhận chuyển nhượng và các bên thừa nhận thực tế có chuyển nhượng diện tích đất nêu trên. Khi giao đất, ông L1 có đo đạc đủ diện tích đã thỏa thuận cho ông L. Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Trích lục bản đồ địa chính phần đất không tranh chấp là phần đất hai bên đã giao nhận theo thực tế có diện tích 6.530,8m^2, còn thừa 30,8m^2 so với diện tích mà ông L1 đã giao dịch chuyển nhượng cho ông L. Như vậy, phần đất tranh chấp hiện tại là đất ven kênh, không nằm trong diện tích mà ông L1 chuyển nhượng cho ông L. Cho nên ông L yêu cầu ông L1 giao trả phần đất tranh chấp là không có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L; có căn cứ chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm, ông Nguyễn Văn L phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai; khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 kháng cáo của ông Nguyễn Văn L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Văn L đối với ông Nguyễn Văn L1 về việc đòi quyền sử dụng đất đối với diện tích 184.5m^2 đất tọa lạc tại Ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu có số đo, vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 82 đất ông L đang quản lý có cạnh 52m.

- Hướng Tây giáp kênh 500 có cạnh 52m.

- Hướng Nam giáp phần đất bờ kênh ông L đang quản lý có cạnh 3.65m.

- Hướng Bắc giáp phần đất bờ kênh ông L1 đang quản lý có cạnh 3.9m.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá đất tranh chấp và chi phí thu thập tài liệu chứng cứ: Ông Nguyễn Văn L phải chịu 2.000.000 (Hai triệu) đồng, ông L đã nộp xong và chi hết.

3. Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn L phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Ông L đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0011681 ngày 07/5/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Ông L đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0004457 ngày 13/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

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

Nguyễn Lệ Kiều