

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 101/2022/DS-PT
Ngày: 25 – 8 – 2022
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 Đặng Quốc Khởi

Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Minh Thu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 25 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: 81/2022/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 79/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn B, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Võ Văn K, sinh năm 1950. Địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

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

3.1. Bà Trương Ánh N, sinh năm 1950

3.2. Anh Võ Văn Đ, sinh năm 1988

3.3. Chị Phạm Bích T, sinh năm 1990

Người đại diện theo ủy quyền bà N, anh Đ và chị T theo văn bản ủy quyền ngày 01/6/2021: Ông Võ Văn K, sinh năm 1950. Cùng địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3.4. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: Ấp 3, thị trấn Gành Hào, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Minh Đ1– Chức vụ: Chủ tịch.
(Vắng mặt do có đơn vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Ông Võ Văn B, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 11/7/2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/6/2021 cùng các lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Võ Văn B trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông cha mẹ ông là ông Võ Minh Q và bà Trương Thị T1 cho lại ông từ năm 1975 và ông quản lý sử dụng đến nay. Hiện trạng phần đất trước đây là bao gồm đất vườn với đất ruộng (khi chưa có lộ Định Thành – An Phúc) thì phần đất của ông là một miếng đất liền từ cạnh giáp sông Gành Hào chạy dài tới kênh Lung Ngang, ông không đo đạc nên không biết diện tích cụ thể là bao nhiêu. Ông Võ Văn K cũng được cha mẹ ông cho đất vào năm 1975 cấp ranh với đất của ông, hai bên sử dụng có con bờ ngăn cách, mỗi người một bên. Phần đất cha mẹ cho được chia làm hai phần, phía ông K có phần nhiều hơn ông, nhưng ông không biết cụ thể mỗi người bao nhiêu, phần đất của ông K từ cạnh giáp sông Gành Hào chạy dài chưa tới lộ Định Thành – An Phúc (còn 16,37m chiều dài mới tới lộ) trước đây là phần đất vườn (khi chưa có lộ Định Thành – An Phúc), trong quá trình sử dụng không tranh chấp. Đến khoảng năm 2018 do ông Võ Văn K lấn chiếm đất của ông nên phát sinh tranh chấp và ông khởi kiện đến Tòa án.

Năm 1996 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích khoảng hơn 30.000m², bao gồm cả phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, không biết vì sao cơ quan chuyên môn xác định phần đất tranh chấp không nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông thì ông không biết.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Văn K giao trả 02 phần đất, một phần đất diện tích 307,7m² và một phần diện tích 145m² nằm tại thửa số 199 tờ bản đồ số 11, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Võ Văn K đứng tên, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K đối với diện tích nêu trên.

Bị đơn ông Võ Văn K trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông là ông Võ Minh Q và bà Trương Thị T1 cho lại ông vào khoảng năm 1979. Khi cha mẹ cho đất thì ông được cho khoảng 10 công tâm cây (đất vườn 03 công và đất ruộng 07 công), ông B được cho đất nhiều hơn ông, ông B được cho khoảng 14 công (bao gồm cả đất vườn và đất ruộng), nhưng ông không biết diện tích cụ thể là bao nhiêu, khi được cho đất thì ông quản lý sử dụng đến khoảng năm 1982 do điều kiện cuộc sống khó khăn nên ông bỏ đi làm ăn xa, đến năm 1998 ông mới về lại phần đất cát nhà ở và quản lý sử dụng đến nay. Khi được cho đất hai bên sử dụng đất cấp ranh nhau, có con mương ngăn cách bởi phần đất của ông và ông B. Trong quá trình sử dụng đất thì ông B đã sử dụng

luôn cả phần con mương để làm đường thoát nước và lấn sang con bờ của ông, nên phát sinh tranh chấp. Hiện trạng phần đất hiện nay không còn con mương, chỉ còn đường bờ, ông sử dụng $\frac{1}{2}$ đường bờ, nhưng ông K không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông xác định phần đất tranh chấp là của ông nên ông không đồng ý giao trả theo yêu cầu của ông B.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn B đối với ông Võ Văn K, yêu cầu ông K giao trả phần đất diện tích $307,7m^2$ và một phần diện tích $145m^2$ nằm tại thửa số 199 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí như sau:

+ Phần thứ nhất có diện tích $307,7m^2$:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất của ông Trần Văn N1, có số đo 16,15m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông Võ Văn K, có số đo 16,37m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất còn lại của ông Võ Văn K, có số đo 19m

Cạnh hướng Bắc giáp lộ An Phúc – Định Thành, có số đo 19m.

+ Phần thứ hai có diện tích $145m^2$:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất của ông Võ Văn B, có số đo $49,67m + 27,37m + 68,11m$.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông Võ Văn K, có số đo $49,48m + 27,28m + 68,08m$.

Cạnh hướng Nam giáp sông Gành Hào, có số đo 01m.

Cạnh hướng Bắc giáp phần đất của ông Võ Văn K, có số đo 01m.

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn K đối với phần đất diện tích $307,7m^2$ và diện tích $145m^2$ nằm tại thửa số 199 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

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

Ngày 25 tháng 5 năm 2022, nguyên đơn ông Võ Văn B kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Võ Văn B giữ nguyên kháng cáo yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của 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 tổng 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: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn B, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 39/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, 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 ông Võ Văn B trong thời hạn luật định và có đơn xin miễn nộp 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 Võ Văn B, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/8/2020 và Bản hiện trạng khu đất tranh chấp giữa ông Võ Văn B với ông Võ Văn K của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, thể hiện phần đất tranh chấp có vị trí và số đo như sau:

- Phần thứ nhất có diện tích 307,7m²:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất của ông Trần Văn N1, có số đo 16,15m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông Võ Văn K, có số đo 16,37m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất còn lại của ông Võ Văn K, có số đo 19m

Cạnh hướng Bắc giáp lộ An Phúc – Định Thành, có số đo 19m.

- Phần thứ hai có diện tích 145m²:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất của ông Võ Văn B, có số đo 49,67m + 27,37m + 68,11m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông Võ Văn K, có số đo 49,48m + 27,28m + 68,08m.

Cạnh hướng Nam giáp sông Gành Hào, có số đo 01m

Cạnh hướng Bắc giáp phần đất của ông Võ Văn K, có số đo 01m.

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp thứ nhất diện tích 307,7m² có một phần căn nhà của gia đình ông K chiều ngang 5,3m, chiều dài 12,3m, tổng diện tích là 65,19m; nhà có khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây, nền gạch bông, mái lợp tôn lạnh do ông K xây dựng năm 2010 và nhiều công trình, cây cối

trên đất. Hiện trạng trên phần đất tranh chấp thứ hai diện tích 145m² ông K đang nuôi trồng thủy sản, có 02 cây dừa đang cho trái.

Ông K xác định phần đất của ông được cha mẹ cho từ năm 1979, ông quản lý, sử dụng đến năm 1982 do điều kiện gia đình khó khăn nên ông đi làm ăn ở xa, năm 1998 ông về và tiếp tục quản lý, sử dụng đến nay. Quá trình sử dụng ông K có kê khai đăng ký được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là huyện Đ) cấp quyền sử dụng đất ngày 01/06/1996 tại thửa 199, tờ bản đồ số 11.

Xét thấy, ông B khởi kiện yêu cầu ông K giao trả 02 phần đất nêu trên, nhưng ông B không có quản lý sử dụng; không có kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Khi ông K trồng cây cối, xây dựng nhà kiên cố năm 2010 nhưng ông B không có phản đối. Mặt khác, ông B có kê khai, đăng ký phần đất hiện nay ông đang quản lý, sử dụng không có tranh chấp và được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là huyện Đ) cấp giấy chứng nhận cùng ngày 01/6/1996, nhưng ông B không có kê khai, đăng ký phần đất đang tranh chấp. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định phần đất tranh chấp nêu trên là của ông K được cha mẹ tặng cho và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp. Ông B khởi kiện nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của ông là có căn cứ và hợp pháp, nên Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông B là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, ông B còn cho rằng, phần đất tranh chấp là của cha mẹ cho vào năm 1975 và cung cấp người làm chứng bà Võ Thị S là chị em của ông B và ông K. Bà Sáo xác định phần đất hiện đang tranh chấp là đất của ông B được cha mẹ cho. Đồng thời qua làm việc với ông Lê Văn N2 - Trưởng ấp C cũng xác định phần đất tranh chấp là của ông B. Tuy nhiên, bà Sáo, ông Núi chỉ có lời trình bày, không có tài liệu, chứng cứ cụ thể chứng minh, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn B; có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí photo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản vẽ sơ đồ 1.955.000 đồng, ông Võ Văn B phải chịu. Ông Võ Văn B đã nộp đủ số tiền 1.955.000 đồng và chi hết.

[4] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm ông Võ Văn B phải chịu, nhưng do ông Võ Văn B là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn án phí.

[5] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228, Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 95, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai; 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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn B. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 39/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn B đối với ông Võ Văn K về việc yêu cầu ông K giao trả phần đất diện tích 307,7m² và một phần diện tích 145m² nằm tại thửa số 199 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí như sau:

- Phần thứ nhất có diện tích 307,7m²:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất của ông Trần Văn N1, có số đo 16,15m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông Võ Văn K, có số đo 16,37m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất còn lại của ông Võ Văn K, có số đo 19m

Cạnh hướng Bắc giáp lộ An Phúc – Định Thành, có số đo 19m.

- Phần thứ hai có diện tích 145m²:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất của ông Võ Văn B, có số đo 49,67m + 27,37m + 68,11m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông Võ Văn K, có số đo 49,48m + 27,28m + 68,08m.

Cạnh hướng Nam giáp sông Gành Hào, có số đo 01m

Cạnh hướng Bắc giáp phần đất của ông Võ Văn K, có số đo 01m.

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn K đối với phần đất diện tích 307,7m² và diện tích 145m² nằm tại thửa số 199 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí photo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản vẽ số tiền 1.955.000 đồng, ông Võ Văn B phải chịu. Ông Võ Văn B đã nộp đủ số tiền 1.955.000 đồng và chi hết.

3. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm ông Võ Văn B phải chịu, nhưng do ông Võ Văn B là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn án phí.

4. 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 Đ;
- CCTHADS huyện Đ;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng