

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 102/2019/DS-PT
Ngày 20 - 11 - 2019
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: Bà Cao Thị Túy Giang

Các Thẩm phán:

Ông Trương Thanh Dũng

Bà Nguyễn Lệ Kiều

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 74/2019/TLPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 82/2019/QĐ-PT ngày 20 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lưu Bửu T (chết ngày 10/9/2019)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lưu Bửu T:

1. Chi Lưu Kim T, sinh năm 1982 (có mặt)

2. Chị Lưu Kim N, sinh năm 1987 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Tân T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn: Bà Phong Thị Kim T, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Tân T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phong Thị Kim T: Ông Trần Hiền T – Trợ giúp viên của Trung tâm pháp lý Nhà nước tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Trần Kim H, sinh năm 1995 (vắng mặt)

+ Chị Trần Kim H1, sinh năm 1999 (vắng mặt)
+ Anh Trần Đại T, sinh năm 2002 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp Tân T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.
+ Chị Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1992 (vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp B2, xã Châu T, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.
+ Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Minh P – chức vụ: Chủ tịch.

Trụ sở: Ấp Xẻo C, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Phong Thị Kim T và nguyên đơn ông Lưu Bửu T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Lưu Bửu T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp với bà Phong Thị Kim T là của ông T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T vào năm 1998, đến ngày 13 tháng 5 năm 2011, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 643,2m² tại thửa số 2617, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Tân T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Năm 2015, ông T xây nhà thì phát hiện bà T lấn chiếm đất (do bà T đã cất nhà từ năm 2000) của ông, gồm hai phần: Phần đất phía trước nhà có chiều ngang 0,36m, chiều dài 23,9m, diện tích là 7,17m² và phần đất phía sau nhà có chiều ngang 0,2m, dài 16,2m, diện tích là 3,24m². Tổng diện tích là 10,41m².

Tại phiên tòa, ông T xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện bà T đối với diện tích 4,31m², yêu cầu bà T tháo dỡ nhà trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 6,1m².

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn và là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Kim H, chị Trần Kim H1 và anh Trần Đại T là bà Phong Thị Kim T trình bày: Phần đất bà T đang ở, bao gồm cả phần đất tranh chấp có nguồn gốc bà T nhận chuyển nhượng của ông Đồng Văn C vào năm 1998, chiều ngang 5m, chiều dài 40m, diện tích 200m². Sau khi chuyển nhượng đất, bà T đã sử dụng một phần diện tích đất để xây nhà ở. Đến năm 2002, bà T được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông T về ở trên phần đất nhận chuyển nhượng của ông T, thì giữa phần đất của bà T và phần đất của ông T đã có vách tường nhà của bà T làm ranh, nên bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T đòi bà T trả lại diện tích đất là 6,1m², do không lấn chiếm.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Minh T trình bày: Ngày 21 tháng 10 năm 2017, bà Thơ vay của chị T số tiền 70.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, thời hạn vay 10 năm, hai bên có viết hợp đồng thỏa thuận, bà T

thể chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03774 (bản chính) tại thửa 1408 tờ bản đồ số 16, diện tích 200m². Nay bà T tranh chấp đất với ông T, diện tích nhỏ và hợp đồng vay tiền của bà T còn trong hạn, bà T trả tiền lãi đầy đủ hàng tháng nên chị T không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với bà T.

Theo người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu, ông Huỳnh Bá T trình bày: Theo cơ quan chuyên môn Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện xác định diện tích đất tranh chấp 6,1m² thuộc các thửa 2617 do ông T đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 1408 do hộ bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T tại thửa 2617 là có đo đạc thực tế, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận là tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà T tại thửa 1408 là có đo đạc thực tế, về trình tự thủ tục cấp giấy cho hộ bà T là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do hợp đồng chuyển nhượng chỉ có tên bà T nhưng cấp cho hộ bà T là có sai sót, theo quy định thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ cấp cho cá nhân bà T. Do đó, khi có căn cứ pháp luật để giải quyết tranh chấp thì Tòa án tuyên giao đất cho ai thì người đó sẽ được sử dụng và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Bửu T đối với bà Phong Thị Kim T về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất diện tích là 2,71m² thuộc một phần thửa 2617, tờ bản đồ số 16; tọa lạc tại ấp Tân T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. Buộc Hộ bà Phong Thị Kim T gồm bà Phong Thị Kim T, chị Trần Kim H, chị Trần Kim H1, anh Trần Đại T (do bà T làm đại diện hộ) có nghĩa vụ trả cho ông Lưu Bửu T giá trị diện tích đất tranh chấp số tiền là 6.233.000 đồng (*sáu triệu hai trăm ba mươi ba nghìn đồng*).

3. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông T đối với bà T. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông T đòi bà T trả lại diện tích đất 4,31m², đất tọa lạc tại ấp Tân T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T đòi bà T trả lại diện tích đất 3,39m², trong đó có diện tích đất 2,69m² thuộc một phần thửa 1408 tờ bản đồ số 16 và diện tích đất 0,7m² thuộc quyền quản lý của Nhà nước (đất đã giải phóng mặt bằng dự án mở rộng Quốc lộ 1A theo hình thức BOT).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản, án phí, lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 20 tháng 5 năm 2019 bà Phong Thị Kim T kháng cáo: Yêu cầu hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện V để thụ lý phản tố của bà và xét xử lại theo quy định của pháp luật.

Ngày 23 tháng 5 năm 2019 ông Lưu Bửu T kháng cáo: Ông không đồng ý nhận giá trị diện tích đất tranh chấp số tiền là 6.233.000đ, ông yêu cầu nhận diện tích đất 2,71 m² tại thửa số 2617, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp Tân T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Thơ không đồng ý trả tiền cho ông T theo bản án sơ thẩm; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của bà Phong Thị Kim T và không chấp nhận kháng cáo của ông Lưu Bửu T, sửa một phần bản án Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu theo hướng không buộc bà T hoàn trả giá trị đất tranh chấp cho ông T với số tiền 6.233.000 đồng, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T tại thửa 2617 tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp Tân T, thị trấn C, huyện V, 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 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:

[2] Xét đơn kháng cáo của bà Phong Thị Kim T và ông Lưu Bửu T nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. 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.

[3] Xét kháng cáo của bà Phong Thị Kim T yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để thụ lý phản tố của bà, xét xử lại theo quy định của pháp luật, bà T không đồng ý hoàn trả ông T giá trị thành tiền của đất tranh chấp 2,71m² là 6.233.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4] Đối với ý kiến của bà T về yêu cầu phản tố: Thấy rằng, trong quá trình thụ lý đến khi Tòa sơ thẩm tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và phiên hòa giải ngày 05/12/2018 thì bà T không có nộp đơn yêu cầu phản tố, mà đến ngày 06/5/2019 bà T chỉ nộp đơn yêu cầu ông T bóc đất ra khỏi vách nhà của bà. Như vậy, bà T bổ sung yêu cầu sau khi Tòa án sơ thẩm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa sơ thẩm không xem xét là đúng quy định tại khoản 3 Điều 200 của

Bộ luật Tố tụng dân sự nên không chấp nhận yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của bà T.

[5] Xét thấy, bà Phong Thị Kim T xác định: Bà nhận chuyển nhượng đất của ông Đồng Văn C vào năm 1998, chiều ngang 5m, chiều dài 40m, diện tích 200m² và đã cất nhà sau khi nhận chuyển nhượng. Đến năm 2002, bà được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Lưu Bửu T xác định: Ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T vào năm 1998, nhưng để trống. Đến năm 2011, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 643,2m² và đến năm 2015 ông cất nhà. Hiện trạng đất tranh chấp là một phần căn nhà và bức tường xây của bà T. Hiện ông T sử dụng diện tích 647,5m², bà T sử dụng diện tích 214,9m². Tức cả hai bên thực tế đều sử dụng nhiều hơn diện tích đất được cấp.

[6] Thấy rằng, thực tế bà T đã cất nhà kiên cố từ năm 1998, năm 2002 bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011 thì ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp sau khi bà T cất nhà mà phần đất tranh chấp lại thuộc một phần nhà và bức tường xây của bà T, bà T sử dụng, quản lý nhà đất nhiều năm nhưng ông T không phản đối, nên có cơ sở xác định phần đất tranh chấp không phải của ông T và giấy chứng nhận cấp cho ông T bao gồm phần đất tranh chấp là sai nên cần sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tánh đối với phần đất tranh chấp 6,1m².

[7] Đối với kháng cáo của ông Lưu Bửu T yêu cầu nhận đất: như đã phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Vì vậy, Hội đồng xét xử cũng không chấp nhận kháng cáo của ông T.

[8] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Lưu Bửu T; có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Phong Thị Kim T và chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[9] Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên và đã có hiệu lực pháp luật.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm, bà T không phải chịu; ông T (nay là chị T và chị N) phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Điều và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng

dân sự năm 2015; các điều 174, 175, 176 Bộ luật Dân sự; các điều 100, 203 Luật Đất đai; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 1, 4 Điều 26, khoản 1 Điều 29 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 và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của bà Phong Thị Kim T; không chấp nhận kháng cáo của ông Lưu Bửu T, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Bửu T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là chị Lưu Kim T và Lưu Kim N) đối với bà Phong Thị Kim T về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất diện tích là 6,1m² (gồm 2,71m² + 3,39m²) thuộc một phần thửa 2617, tờ bản đồ số 16 và một phần thửa 1408, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Tân T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lưu Bửu T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là chị Lưu Kim T và Lưu Kim N) với diện tích 2,71m² thuộc một phần thửa 2617, tờ bản đồ số 16; tọa lạc tại ấp Tân T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, phần đất có vị trí và số đo cụ thể như sau:

- Phần đất thứ nhất: Diện tích 0,4m²

Hướng Đông giáp đất ông Lưu Bửu T có số đo 0,13m;

Hướng Tây giáp đất bà Phong Thị Kim T có số đo 0m;

Hướng Nam giáp đất bà Phong Thị Kim T có số đo 6,09m;

Hướng Bắc giáp đất ông Lưu Bửu T có số đo 6,09m.

- Phần đất thứ hai: Diện tích 0,65m²

Hướng Đông: Giáp đất ông Lưu Bửu T có số đo 0m;

Hướng Tây: Giáp đất ông Lưu Bửu T và bà Phong Thị Kim T có số đo 0m;

Hướng Nam: Giáp đất bà Phong Thị Kim T có số đo 7,04m + 5,96m;

Hướng Bắc: Giáp đất ông Lưu Bửu T có số đo 7,03m + 5,97m.

Phần đất này có chiều ngang đoạn giữa 10cm

- Phần đất thứ ba: Diện tích 0,9m²

Hướng Đông giáp đoạn ranh đã thống nhất có số đo 0m;

Hướng Tây giáp phần đất thuộc hành lang an toàn lộ giới có số đo 0,1m;

Hướng Nam giáp đất bà Phong Thị Kim T có số đo 11,85m;

Hướng Bắc giáp đất ông Lưu Bửu T có số đo 7,34m + 4,51m.

- Phần đất thứ tư: Diện tích 0,76m²

Hướng Đông giáp đất ông Lưu Bửu T có số đo 0,1m;

Hướng Tây giáp phần đất thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng có số đo 0,07m;

Hướng Nam giáp đất thuộc hành lang an toàn lộ giới có số đo 8,65m;

Hướng Bắc giáp đất ông Lưu Bửu T có số đo 8,65m.

(Kèm theo bản án là Mảnh trích đo địa chính ngày 21/3/2018, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2017)

3. Đình chỉ một phần khởi kiện của ông Lưu Bửu T về việc yêu cầu bà Phong Thị Kim T trả diện tích 4,31m², tọa lạc tại ấp Tân T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

4. Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản ông Lưu Bửu T phải chịu 7.685.490 đồng. Ông T đã nộp xong.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lưu Bửu T phải chịu là 300.000 đồng. Ông T đã nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004391 ngày 27 tháng 7 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phong Thị Kim T không phải chịu. Bà T đã nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0004761 ngày 20 tháng 5 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, được hoàn lại đủ; ông Lưu Bửu T phải chịu 300.000 đồng. Ông T đã nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0004772 ngày 23 tháng 5 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, được chuyển thu án phí.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện V;
- CCTHADS huyện V;
- Đường sự;
- Lưu Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

Cao Thị Túy Giang