

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 87/2024/DS-PT
Ngày 30 – 05 – 2024
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 Lê Thanh Hùng

Ông Lê Phan Công Trí

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Thảo – 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 30 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 190/2023/TLPT-DS, ngày 10 tháng 11 năm 2023, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 194/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Ngô Thị N, sinh năm 1946. Địa chỉ: Khóm B, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Ngô Thị N: Ông Trương Hoàng C, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ngô Thị N: Bà Tạ Nguyệt T là Luật sư Công ty L2, đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Lâm Văn Đ, sinh năm 1952. Địa chỉ: Khóm B, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lâm Văn Đ: Bà Nguyễn Việt Q, là Luật sư Văn phòng luật sư Trần Đức H và Cộng sự - Chi nhánh B3, đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty Cổ phần T3

Địa chỉ: Số A, T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Chu Thị H1, sinh năm: 1990. Địa chỉ: Lô T. 1.2, Đường D, khu C, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

2. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1953. Địa chỉ: Khóm B, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3. Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh T1 – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên Môi trường thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Ngô Thị N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai bà Ngô Thị N trình bày: Bà Ngô Thị N yêu cầu ông Lâm Văn Đ giao trả phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 363m², đất tại Khóm B, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Nguồn gốc đất của cụ Ngô Văn D cho bà N vào năm 1963, khi cho diện tích dài từ đầu lộ ấp 7 đến công nghĩa địa là 65m, ngang từ Q đến vành đai chiến lược, khi cho không có làm giấy tờ. Năm 1969, bà N cất nhà ở, ngày 31/3/1975 bà N có cho ông Mười V và vợ bà Thị K một phần đất ngang giáp Quốc Lộ A là 20m, dài đến vành đai chiến lược, phần còn lại là của bà N. Khi thỏa thuận có chính quyền của chế độ cũ chứng kiến và giải quyết việc cho đất. Ngày 03/8/1993, phần đất cụ D để lại thì anh em đã phân chia và được chứng thực tại Phòng C4 tỉnh Minh Hải.

Đối với phần đất bà N yêu cầu thì năm 1988 cha của ông Đ là cụ Lâm Văn T2 có qua hỏi mượn bà N phần đất này để làm nơi chứa nước đá, khi cho mượn không có làm giấy tờ và có nói đến khi nào bà N cần thì trả lại cho bà N. Phần đất cho cụ T2 mượn ban đầu bà N cho ông Hà Văn K1 mượn trước, sau đó ông K1 trả lại thì bà N cho ông C1 mượn, sau khi ông C1 trả lại thì cho cụ T2 mượn. Năm 1991, cụ Lâm Văn T2 chết, con cụ T2 là ông Đ mới tiếp tục sử dụng phần đất mà bà N cho mượn để làm nơi chứa nước đá, đất chỉ làm nơi chứa nước đá chứ không có cất nhà hoặc xây dựng công trình mà chỉ là mái che. Ngày 09/6/2017, khi ông Đ cho Điện máy xanh thuê và xây dựng nên bà N mới ngăn cản và tranh chấp cho đến bây giờ. Trước thời điểm tranh chấp là tháng 06/1997 ông Đ có qua kêu bà N ký ủy quyền cho ông Đ để ông Đ quản lý thay bà N, nhưng bà N không đồng ý. Năm 2009, ông Đ nhờ chính quyền kêu bà N tiếp tục ký giáp ranh để làm quyền sử dụng đất, bà N có yêu cầu đo đạc rõ ràng, nhưng bên ông Đ không đồng ý và kéo dài cho đến bây giờ.

Nay, bà N yêu cầu ông Đ giao trả cho bà N phần đất nêu trên. Trường hợp Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp thuộc về bà N thì bà N đồng ý cho Công ty T3 thuê như nguyện vọng của đại diện Công ty. Đối với phần tiền cho thuê trước đây mà ông Đ đã nhận bà N không có yêu cầu.

Bị đơn ông Lâm Văn Đ trình bày: Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị N. Về nguồn gốc đất bà N yêu cầu là của vợ chồng ông Đ nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Ú vào ngày 30/4/1989, chuyển nhượng phía trước là 4,5m, phía sau 4m dài 32,6m, vị trí chuyển nhượng là giáp đất với ông Trần Văn H2, khi chuyển nhượng với giá bao nhiêu thì ông Đ không nhớ. Phần còn lại là của ông Thạch V1, ông V1 bán cho ông Trần Hoàng A và ông Hoàng A chuyển nhượng lại cho mẹ ông Đ, không ghi diện tích nhưng ghi trong giấy chuyển nhượng là 01 căn nhà và một công ngoài ruộng phía sau, sau đó mẹ ông Đ chuyển nhượng lại cho ông Đ.

Quá trình sử dụng đất: đối với phần đất hiện tranh chấp ông Đ sử dụng để làm hăng nước đá bẹ (nước đá thẻ) và chứa những vật dụng trong gia đình, chưa xây dựng công trình, nhà cửa kiên cố. Ông Đ sử dụng từ năm 1990 đến tháng 02 năm 2022 mới phát sinh tranh chấp, trước đó bà N không có yêu cầu trong khi đất ông Đ và đất bà N cách nhau hơn 20m. Năm 2017, bà N có tranh chấp chỗ nhà kho của Công ty T3, nhưng không có đề cập đến nội dung chỗ phần đất đang tranh chấp bây giờ. Đất tranh chấp ông Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng có đi đăng ký sổ mục kê ruộng đất năm 1997. Năm 2021, ông Đ đi đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất này thì bà N mới phát sinh tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N1 trình bày: Đất là vợ chồng bà N1 mua của bà Trần Thị Ú, quá trình sử dụng từ năm 1990 đến nay bà N không ngăn cản, năm 2017 có sự tranh chấp nhưng bà N không đưa ra, mà đến khi Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xử phúc thẩm xong thì mới phát sinh tranh chấp. Nay, bà N1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần T3 trình bày: Công ty có ký kết hợp đồng với ông Lâm Văn Đ và bà Trần Thị N1 để thuê quyền sử dụng đất ngày 20/10/2017, thời hạn thuê là 08 năm, giá thuê hai năm đầu mỗi tháng là 19.000.000đ/tháng; 02 năm tiếp theo là 21.000.000đ/tháng và mỗi hai năm tiếp theo sẽ tăng lên thêm 2.000.000đ tiền thuê đất/tháng. Sau khi thuê thì Công ty chúng tôi đã xây dựng công trình phục vụ quá trình kinh doanh. Về nội dung tranh chấp giữa hai bên thì Công ty không có ý kiến. Nếu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà N thì Công ty đề nghị tiếp tục ký kết hợp đồng với bà N kể từ ngày bản án có hiệu lực theo giá thuê và hợp đồng thuê đã ký kết với ông Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã G trình bày: Theo yêu cầu của bà Ngô Thị N yêu cầu ông Lâm Văn Đ giao trả phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 363m², đất tại Khóm B, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Theo Công văn số 264/TNMT của Phòng Tài nguyên - Môi trường thị xã G xác định, phần đất tranh chấp nêu trên thuộc thửa số 53 tờ bản đồ số 51 do ông Lâm Văn Đ đứng tên kê khai trong sổ mục kê và hiện tại phần đất trên chưa cấp cho hộ gia đình, cá nhân nào. Do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 228; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 236 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 170; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị N về việc có yêu cầu ông Lâm Văn Đ giao trả phần đất có vị trí như sau:

H: Giáp đất ông Lâm Văn Đ dài 35,45m

Hướng Tây: Giáp đất ông Trần Văn H2, ông Hà Văn P dài 32,89m + 9m + 9,45m;

Hướng N2: G Quốc Lộ A dài 8,2m

Hướng Bắc: Giáp phần đất tranh chấp trước đây giữa bà N và ông Đ dài 17m.

Diện tích: Phần I: diện tích 77,4m², Phần II: 285,6m² thuộc thửa số 53 tờ bản đồ số 51 đất tại Khóm B, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng; về án phí; về áp dụng Luật thi hành án dân sự và về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 06 tháng 9 năm 2023, bà Ngô Thị N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Ngày 13 tháng 5 năm 2024, bà N có đơn xin rút một phần kháng cáo và rút một phần khởi kiện đối với diện tích đất 77,4m² (phần đất thứ I).

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền cho bà N giữ nguyên việc rút một phần kháng cáo và rút một phần khởi kiện đối với diện tích 77,4m²; các phần còn lại giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ngô Thị N trình bày: Chúng tôi đồng ý rút một phần kháng cáo và một phần khởi kiện đối với diện tích 77,4m²; nguyên đơn chỉ còn yêu cầu đối với diện tích đất 285,6m². Cả nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng phần đất tranh chấp là của mình; tuy nhiên, nguyên đơn bà N đã sử dụng phần đất này trước. Quá trình tham gia tố tụng bà N xác định đã cho nhiều người mượn phần đất này để ở, sau đó cho ông T2 là cha ông Đức mượn. Phía bị đơn không có chứng cứ chứng minh là đất sử dụng hợp pháp; còn nguyên đơn có nhiều nhân chứng xác nhận nguồn gốc đất này là của bà N. Phía bị đơn trình bày phần đất này do nhận chuyển nhượng của người khác, nhưng không có chứng cứ chứng minh. Như vậy, lần lượt trở về nhân chứng và giấy chứng nhận chứng minh nguồn gốc đất là của bà N. Trước đó, khi ông Đ chưa xây dựng gì trên đất thì chưa phát sinh tranh chấp, nhưng từ khi ông

Đ cho Điện Máy X thuê thì phát sinh tranh chấp. Lời trình bày của ông Hoàng A xác định ông nhận chuyển nhượng đất chiều ngang 20m, sau đó thì bán cho ông T2, bà L; khi sang bán các bên có chỉ ranh đất; đồng thời, các đương sự xác định ngoài phần đất này thì ông T2, bà L là cha mẹ ông Đ không có phần đất nào khác, mà chỉ có phần đất ngang 20m, còn phần đất tranh chấp trong vụ án này nằm ngoài phần đất gia đình ông Đ nhận chuyển nhượng của ông Hoàng A ngang 20m. Việc ông Đ đứng tên sổ mục kê cũng chỉ là do người dân tự kê khai; phía bà N do không nắm được phần đất này nằm ngoài giấy chứng nhận của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, buộc ông Đ có nghĩa vụ giao trả phần đất diện tích 285,6m². Đối với phần cho Điện Máy X thuê sẽ yêu cầu thành vụ kiện khác. Chứng cứ phát sinh do bị đơn cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay không làm thay đổi nội dung vụ kiện; nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lâm Văn Đ trình bày: Phần đất tranh chấp bà N xác định cho cụ T2 là cha ông Đức mượn nhưng bà N không có chứng cứ chứng minh, quá trình sử dụng đất bà N cũng không kê khai đăng ký đất đai, không thực hiện quyền quản lý, sở hữu thực tế đối với phần đất đang có tranh chấp. Trong khi ông Đ là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1988 qua các hình thức sử dụng như làm mái che, mở rộng hăng nước đá, thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đất đai và đã kê khai đăng ký, quản lý, sử dụng đất hơn 30 năm, nhưng bà N không có ý kiến, không có sự tranh chấp. Cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà N phía bị đơn thống nhất nhưng phía bị đơn không đồng ý với lập luận của cấp sơ thẩm cho rằng nguồn gốc đất là của bà N, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại vấn đề này. Tóm lại, phía bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị N. Nguyên đơn còn xác định phần đất này trước đây bà N có cho các nhân chứng mượn ở. Tuy nhiên, nhân chứng bà B và bà Chu trình b về thời gian mượn đất là mâu thuẫn nhau. Mặt khác, bà C2 có phần đất ở gần phần đất tranh chấp và bà C2 đã bán cho ông Đ vào năm 1983, điều đó chứng tỏ bà C2 không có mượn đất bà N; nên đề nghị không chấp nhận trình bày của các nhân chứng do bà N cung cấp. Đối với nhân chứng là ông H3 có chuyển nhượng đất cho bà Ú và bà Ú đã bán lại cho ông Đ. Về nghĩa vụ chứng minh là của nguyên đơn, do nguyên đơn đi kiện thì phải cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Nhưng nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Ông Lâm Văn Đ thống nhất ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông, đồng thời ông Đ đồng ý việc bà N rút một phần yêu cầu khởi kiện và rút kháng cáo đối với diện tích 77,4m².

Đại diện Công ty cổ phần T3 có văn bản trình bày: Về nội dung tranh chấp giữa hai bên thì Công ty không có ý kiến. Nếu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà N thì Công ty đề nghị tiếp tục ký kết hợp đồng với bà N kể từ ngày bản án có hiệu lực theo giá thuê và hợp đồng thuê đã ký kết với ông Đ.

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

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần khởi kiện và kháng cáo của bà Ngô Thị N đối với diện tích 77,4m², hủy và đình chỉ xét xử đối với phần diện tích 77,4m². Phần kháng cáo của bà Ngô Thị N đối với diện tích 285,6m², xét thấy không có căn cứ, nên đề nghị không chấp nhận. Căn cứ khoản 2 khoản 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, 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 trình bày của các đương sự, của 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] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị xã G và người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần T3 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nên tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Nguyên đơn bà Ngô Thị N khởi kiện yêu cầu ông Lâm Văn Đ giao trả phần đất theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 363m², gồm có hai phần: phần 1, diện tích 77,4m² và phần 2, diện tích 285,6m², thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 51, đất toạ lạc tại Khóm B, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Hiện trạng trên phần đất tranh chấp là cấu trúc nhà do Công ty Cổ phần T3 xây dựng trên phần đất thuê từ ông Đ. Quá trình tham gia tố tụng các đương sự không yêu cầu thẩm định phần kết cấu căn nhà.

Phần đất có vị trí và số đo cụ thể như sau:

H: Giáp đất ông Lâm Văn Đ dài 35,45m;

Hướng Tây: Giáp đất ông Trần Văn H2, ông Hà Văn P dài 32,89m + 9m + 9,45m;

Hướng N2: Giáp Quốc Lộ A dài 8,2m;

Hướng Bắc: Giáp phần đất tranh chấp trước đây giữa bà N và ông Đ dài 17m.

[4] Ngày 13 tháng 5 năm 2024, bà Ngô Thị N có đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo và rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất diện tích 77,4m² thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 51. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà N giữ nguyên việc rút một phần kháng cáo và một phần khởi kiện của bà N. Tại phiên tòa, cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định phần đất có diện tích 77,4m² trong vụ án này là nằm ngoài phần đất tranh chấp

được giải quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số 95/2021/DS-PT ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu; hai phần đất có vị trí khác nhau, có phân ranh là con mương sát với vách Điện Máy X hiện vẫn còn. Xét thấy, việc rút một phần kháng cáo và một phần khởi kiện của bà N là tự nguyện và phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng thống nhất việc rút một phần kháng cáo và khởi kiện của bà N. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận hủy và đình chỉ giải quyết đối phần đất diện tích 77,4m².

[5] Nguyên đơn bà Ngô Thị N xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông nội bà tên Ngô Văn D cho lại bà quản lý, sử dụng từ năm 1963. Năm 1988, bà cho ông Lâm Văn T2 là cha ông Đức mượn làm nơi chứa nước đá, việc cho mượn đất không làm giấy tờ, nhưng có nói khi nào bà N cần thì trả lại; năm 1991 sau khi ông T2 chết thì ông Đ tiếp tục sử dụng.

[6] Bị đơn ông Lâm Văn Đ xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp một phần do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Ú vào ngày 30/4/1989, chiều ngang phía trước 4,5m, phía sau 4m, chiều dài 32,6m và một phần do cha mẹ ông là ông T2, bà L nhận chuyển nhượng của ông Trần Hoàng A vào năm 1978 và sau đó bà L chuyển nhượng lại cho ông, phần đất này trước đó ông Trần Hoàng A nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Mười V, bà Thị K.

[7] Hội đồng xét xử, xét thấy:

[7.1] Bà Ngô Thị N xác định vào ngày 31/3/1975, qua giải quyết của chính quyền địa phương chế độ cũ, theo đó bà N đồng ý cho vợ chồng ông Mười V, bà Thị K một phần đất ngang giáp lộ mới 20m (nay là Quốc Lộ A), dài đến vành đai chiến lược, phần còn lại là của bà N. Lời trình bày của bà N về việc bà đồng ý cho vợ chồng ông Mười V, bà Thị K phần đất ngang 20m giáp lộ mới (nay là Quốc lộ A) vào năm 1975 là phù hợp với trình bày của ông Trần Hoàng A và ông Đ về việc ông Mười V, bà Thị K chuyển nhượng đất cho ông Trần Hoàng A vào năm 1978, sau đó ông Hoàng A chuyển nhượng lại cho ông T2, bà L là cha mẹ ông Đ.

[7.2] Bà Ngô Thị N xác định đất tranh chấp do bà cho ông Lâm Văn T2 là cha ông Đức mượn sử dụng làm nơi chứa nước đá, nhưng bà N không có chứng cứ chứng minh cho việc bà đã cho ông T2 mượn đất vào năm 1988. Việc cho mượn đất cũng không có ai chứng kiến. Phía ông Đ không thừa nhận cha ông có mượn đất của bà N.

Căn cứ Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chứng minh: *“Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp.*

Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc.”

[7.3] Các đương sự bà Ngô Thị N, ông Lâm Văn Đ đều xác định phần đất tranh chấp gia đình ông Đ quản lý, sử dụng từ năm 1988 - 1989 đến nay. Như vậy, phần đất tranh chấp gia đình ông Đ đã sử dụng trên 30 năm, ông Đ sử dụng làm nơi chứa nước đá, xây dựng hăng sản xuất nước đá và sau đó sửa chữa lại cho Công ty Cổ phần T3 thuê. Quá trình xây dựng trước đây phía bà N không có ý kiến phản đối hay yêu cầu tranh chấp gì, đến tháng 01 năm 2022 bà N mới phát sinh tranh chấp với ông Đ đối với phần đất diện tích 285,6m² (phần đất thứ II theo Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp – bút lục 162).

[7.4] Bản án sơ thẩm căn cứ vào lời trình bày của người làm chứng gồm ông Hà Văn K1, bà Lâm Kim L1, bà Hà Thị C3 để xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Ngô Thị N là chưa phù hợp. Bởi lẽ, lời trình bày của bà Hà Thị C3 (bút lục 137) xác định khoảng 1980 bà có mượn phần đất này của bà N để ở, bà ở khoảng 06 – 07 năm thì trả lại cho bà N. Còn lời trình bày của ông Hà Văn K1 (bút lục 135) xác định ông và mẹ ông là Trần Thị B1 (tên gọi bà Bảy B2) vào khoảng năm 1982 thấy phần đất của bà N trống, nên ông và mẹ ông hỏi mượn phần đất này của bà N để ở tạm khoảng 03 – 04 năm thì trả lại cho bà N. Như vậy, lời trình bày của bà C3 mâu thuẫn với lời trình bày của ông K1 về mặt thời gian từ năm 1982 đến năm 1986, ai cũng có mượn đất bà N để ở là không phù hợp. Mặt khác, những người làm chứng chỉ trình bày bằng lời nói, không có giấy tờ về việc bà N cho ông T2 mượn đất vào thời điểm cho mượn, nên không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của các nhân chứng do bà N cung cấp.

[8] Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị N đối với ông Lâm Văn Đ về việc yêu cầu ông Đ giao trả phần đất diện tích 285,6m² là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm, bà Ngô Thị N không có chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của bà là có căn cứ và đúng quy định pháp luật; nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N.

[9] Từ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị N và trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N; Có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu và trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lâm Văn Đ đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị N; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu đối với diện tích 77,4m² thuộc một phần thửa số 53, tờ bản đồ số 51, do bà N rút yêu cầu khởi kiện và rút kháng cáo đối với diện tích đất 77,4m².

[10] Chi phí định giá đất tranh chấp ở cấp phúc thẩm là 900.000 đồng. Ông Lâm Văn Đ tự nguyện chịu, ông Lâm Văn Đ đã nộp xong và chi hết.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ngô Thị N là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên được chấp nhận miễn án phí phúc thẩm.

[12] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật; Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 224, khoản 2, 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà Ngô Thị N.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị N.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 228; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 170; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy và đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị N đối với diện tích 77,4m² thuộc một phần thửa số 53, tờ bản đồ số 51, đất lại Khóm B, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Phần đất có tứ cạnh và số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp, có số đo 7,84m

Hướng Tây giáp thửa số 53, có số đo 9,45m

Hướng Nam giáp thửa số 59, có số đo 9,0m

Hướng Bắc giáp thửa số 337, có số đo 9,0m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị N về việc yêu cầu ông Lâm Văn Đ giao trả phần đất diện tích 285,6m² thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 51, đất tại Khóm B, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Phần đất có tứ cạnh và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Lâm Văn Đ (thửa số 53), có số đo 35,45m;

Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn H2 và giáp phần đất tranh chấp bà Ngô Thị N đã rút yêu cầu khởi kiện, có số đo 32,89m + 7,84m;

Hướng Nam giáp Quốc Lộ A, có số đo 8,2m;

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp trước đây giữa bà N và ông Đ (thửa số 337, 12, tờ bản đồ số 51), có số đo 5,47m + 2,73m.

(Mặt bằng hiện trạng khu đất đang tranh chấp giữa bà Ngô Thị N với ông Lâm Văn Đ ngày 25/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G là một phần không tách rời bản án).

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. Chi phí đo đạc, thẩm định và định giá đất tranh chấp ở cấp sơ thẩm: Bà Ngô Thị N có nghĩa vụ chịu tiền chi phí đo đạc, thẩm định và định giá 3.424.000 đồng. Bà N đã nộp tạm ứng tiền chi phí đo đạc, thẩm định là 5.000.000 đồng được đối trừ. Bà N được nhận lại 1.576.000 đồng tại Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai.

3.2. Chi phí định giá đất tranh chấp ở cấp phúc thẩm là 900.000 đồng. Ông Lâm Văn Đ tự nguyện chịu. Ông Lâm Văn Đ đã nộp xong và chi hết.

4. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm bà Ngô Thị N được miễn.

5. Trường hợp bản án, quyết định 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 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án 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 thị xã Giá Rai;
- CCTHADS thị xã Giá Rai;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng