

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 66/2022/DS-PT

Ngày: 30 – 6 – 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: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Đào – 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 6 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: 31/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 29/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Đồng nguyên đơn:* Ông Long Văn N, sinh năm 1978

Bà Lê Thị Trúc L, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: Số 77, đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Long Văn N1, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số 98A, Nguyễn Thị Minh K, Khóm 1, phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương Long Hưởng là Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Minh Quốc thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ: Số 35/6 đường H, khóm 7, phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

2. *Bị đơn*: Ông Tạ Chí H, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp 15, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Hoàng Nhân là Luật sư của Công ty Luật Hợp danh Tạ Nguyệt Thanh thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Ngô Thị H1, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp 15, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

4. *Người kháng cáo*: Ông Tạ Chí H, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/8/2020, biên bản ghi lời khai ngày 15/10/2020 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp do ông Long Văn N và bà Lê Thị Trúc L nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn C vào năm 2018. Hợp đồng chuyển nhượng được lập thành văn bản và được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật. Khi ông C giao đất có nhờ đại diện chính quyền địa phương chứng kiến. Vì việc chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C nên không đo đạc kiểm tra. Đến khoảng tháng 6 năm 2020, ông Tạ Chí H xây dựng chòi lá trên phần đất do ông N và bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên phát sinh tranh chấp. Tại đơn khởi kiện, ông N và bà L xác định diện tích đất tranh chấp ngang 08m x dài 16m. Tổng diện tích 128m². Sau đó, ông N và bà L có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu ông H trả diện tích đất theo đo đạc thực tế là 214,5m² tại thửa 342 tờ bản đồ số 17. Ông N, bà L yêu cầu ông H và bà H1 tháo dỡ chòi lá trả lại diện tích đất 214,5m² nêu trên. Đồng thời, ông N và bà L tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời và tiền công tôn tạo, bồi đắp cho ông H và bà H1 số tiền 20.000.000 đồng.

Bị đơn ông Tạ Chí H trình bày:

Nguồn gốc đất ông đang tranh chấp với ông H, bà L là do vợ chồng ông tự khai phá và sử dụng từ năm 1990 – 1991 đến nay. Đất trước đây do Nông trường Đ quản lý và giao khoán cho nhiều hộ dân sử dụng. Sau khi Nông trường Đ giải thể thì gia đình ông trả lại phần đất phía trong đê (là phần đất hiện nay Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N và bà L). Tuy nhiên, phần đất tranh chấp thì ông tự khai phá và tiếp tục sử dụng. Ông xác định gia đình ông sử dụng vào việc nuôi tôm, cua, cá. Ông cho rằng phần đất ông sử dụng là phần đất bảo lưu đê, nếu đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải ưu tiên những hộ dân sử dụng đất như gia đình ông. Ông không đồng ý việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N và bà L, không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông N và bà L. Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L và ông N.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Long Văn N và bà Lê Thị Trúc L.

Buộc ông Tạ Chí H và bà Ngô Thị H1 tháo dỡ chòi lá để trả lại cho ông Long Văn N và bà Lê Thị Trúc L diện tích đất 214,5m² tại một phần thửa 342 tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp 15, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Tạ Chí H đang sử dụng cạnh 2-3 có số đo là 6m;

- Hướng Tây giáp đất ông Long Văn N đang sử dụng cạnh 1-6 có số đo là 6,5m;

- Hướng Nam giáp phần đất ông Tạ Chí H đang sử dụng cạnh 3-6 có số đo là 34,2m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Long Văn N đang sử dụng cạnh 1-2 có số đo là 34,2m.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện theo ủy quyền của ông Long Văn N và bà Lê Thị Trúc L. Buộc ông Long Văn N và bà Lê Thị Trúc L hỗ trợ cho ông Tạ Chí H và bà Ngô Thị H1 số tiền 20.000.000 đồng.

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 27/01/2022, bị đơn ông Tạ Chí H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tạ Chí H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông N và bà L nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn C và bà Lâm Thị Thu T, ông H không có quản lý sử dụng đất tranh chấp, phần đất ông H quản lý sử dụng là phần đất hành lang đê. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 342 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn H2 và bà Điều Thị G, ông H2 và bà G chuyển nhượng đất cho ông C và bà T, sau đó chuyển nhượng lại cho ông N và bà L. Bà L trình bày khi chuyển nhượng không đo đạc thực tế không ký giáp ranh, phù hợp với Công văn số 85/VPĐKĐĐ ngày 01/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Tòa án cấp sơ thẩm đã bỏ qua tình tiết này nên xét xử không đúng thực tế. Phía nguyên đơn không quản lý trực tiếp phần đất tranh chấp nên khi khởi kiện không xác định được đúng diện tích đất. Đối với các nhân chứng đều xác định phần đất tranh chấp do ông H sử dụng từ năm 1990, còn bà G người chuyển nhượng đất cho ông C và bà T xác định không có chuyển nhượng phần đất này cho ông C, bà T. Do đó, bản án sơ thẩm xét xử không khách quan. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

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 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 Tạ Chí H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 02/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, 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 Tạ Chí H trong thời hạn luật định, đã nộp tiền 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 H là bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.1] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2020, ngày 29/12/2020 và Mảnh trích đo địa chính thửa đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu, thể hiện phần đất tranh chấp có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Tạ Chí H đang sử dụng cạnh 2-3 có số đo là 6m;

- Hướng Tây giáp đất ông Long Văn N đang sử dụng cạnh 1-6 có số đo là 6,5m;

- Hướng Nam giáp phần đất ông Tạ Chí H đang sử dụng cạnh 3-6 có số đo là 34,2m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Long Văn N đang sử dụng cạnh 1-2 có số đo là 34,2m.

Diện tích: 214,5m², thuộc một phần thửa 342, tờ bản đồ số 17.

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có 01 căn chòi do ông Tạ Chí H xây dựng năm 2020 có diện tích ngang 04m, dài 4,5m xây dựng bằng cây gỗ địa phương, lợp lá. Ngoài ra, trên đất không C tài sản nào khác.

[2.2] Xét nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguyên đơn xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp vào năm 2019 ông N và bà L nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn C và bà Lâm Thị Thu T, trước

khi chuyển nhượng cho ông C và bà T phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2018, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông N và bà L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ số 17 với diện tích 3833,2 m² vào ngày 25/6/2019, hiện trạng đất khi chuyển nhượng là đất bỏ trống. Xét thấy lời trình bày của nguyên đơn phù hợp với lời khai của ông Phạm Văn C ngày 11/5/2021 (Bút lục 97B) và ông Nguyễn Văn P ngày 11/5/2021 (Bút lục 97C) và Công văn số 85/VPĐKĐĐ ngày 01/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu, phần đất trước đây là của ông Nguyễn Văn B, sau đó ông B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H2 và bà Điều Thị G, ông H2 và bà G đã chuyển nhượng đất lại cho ông C và bà T, đến năm 2019 ông C và bà T chuyển nhượng lại cho ông N và bà L.

Bị đơn ông Tạ Chí H xác định khi Nông trường Đ giải thể có yêu cầu ông trả lại phần đất trong đê và ông đã đồng ý trả phần đất trong đê, chỉ sử dụng phần đất ngoài đê. Mặc dù phần đất tranh chấp hiện nay là phần đất trong đê nhưng ông H xác định là do ông tự khai phá. Ông H đưa ra người làm chứng là những người cùng sử dụng đất của Nông trường trước đây và yêu cầu Tòa án căn cứ lời trình bày của những người này làm căn cứ chấp nhận yêu cầu của mình. Tuy nhiên, như ông H đã trình bày, phần đất tranh chấp ông H đã giao trả lại cho Nông trường Đ để nhận phần đất ngoài đê, và trên thực tế ông H không có đăng ký kê khai sử dụng phần đất cũng như không cung cấp được bất kỳ giấy tờ nào liên quan đến phần đất tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H xác định hành lang đê trước đây là 50m tính từ chân đê, sau này Nhà nước có thay đổi quy hoạch hành lang đê còn 25m tính từ chân đê ra, phần đất tranh chấp là phần đất thu hẹp lại hành lang đê, là đất do Nhà nước quản lý nhưng nay lại cấp quyền sử dụng cho ông N, bà L nên ông không đồng ý. Xét thấy, phần đất thu hẹp hành lang đê Nhà nước đã cấp quyền sử dụng đất cho ông N, bà L, không phải là đất của ông H, nên có cơ sở xác định phần đất tranh chấp không phải của ông H.

[2.4] Xét về quá trình sử dụng đất:

Theo nguyên đơn phần đất từ trước đến nay là đất trống chưa ai xây dựng hay canh tác gì trên đất, sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông C và bà T thì ông N và bà L vẫn để đất trống nhưng có thường xuyên tới lui quản lý đất, đến năm 2020 phát hiện ông H đổ đất và xây dựng căn chòi, ông N, bà L có báo với chính quyền địa phương và hai bên phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Theo bị đơn ông H và bà H1 xác định đã sử dụng đất ổn định từ năm 1990 – 1991, nhưng ngoài những lời trình bày của những người do ông H và bà H1 cung cấp thì không có chứng cứ nào khác chứng minh quá trình sử dụng đất của mình. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm ông H và bà H1 xác định từ trước đến nay vẫn biết ông B và những người sử dụng đất trước khi chuyển nhượng cho ông N và bà L nhưng ông bà không có tranh chấp quyền sử dụng đất với những người này. Như vậy, không đủ căn cứ xác định ông Tạ Chí H có sử dụng đất tranh

chấp thời điểm trước khi hai bên phát sinh tranh chấp, đủ căn cứ xác định phần đất ông N và bà L tại thời điểm nhận chuyển nhượng không có tranh chấp.

Tại Công văn số 85/VPĐKĐĐ ngày 01/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu xác định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông N và bà L là đúng theo Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-Cp ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 09 Thông tư số 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014.

Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có diện tích 214,5m², thuộc một phần thửa 342, tờ bản đồ số 17 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông N và bà L. Hiện trạng trên đất có căn chòi lá của ông H nên cần buộc ông Tạ Chí H và bà Ngô Thị H1 tháo dỡ chòi lá và giao trả cho ông N và bà L diện tích đất 214,5m² tại một phần thửa 342 tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp 15, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tạ Chí H và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H; Có căn cứ chấp nhận đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 02/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm, ông Tạ Chí H phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 164, 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tạ Chí H. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 02/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Long Văn N và bà Lê Thị Trúc L.

Buộc ông Tạ Chí H và bà Ngô Thị H1 tháo dỡ chòi lá để trả lại cho ông Long Văn N và bà Lê Thị Trúc L diện tích đất 214,5m² tại một phần thửa 342,

tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp 15, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Tạ Chí H đang sử dụng cạnh 2-3 có số đo là 6m;
- Hướng Tây giáp đất ông Long Văn N đang sử dụng cạnh 1-6 có số đo là 6,5m;
- Hướng Nam giáp phần đất ông Tạ Chí H đang sử dụng cạnh 3-6 có số đo là 34,2m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Long Văn N đang sử dụng cạnh 1-2 có số đo là 34,2m.

(Mảnh trích đo địa chính thửa đất là một phần không thể tách rời bản án).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Long Văn N và bà Lê Thị Trúc L. Buộc ông Long Văn N và bà Lê Thị Trúc L hỗ trợ cho ông Tạ Chí H và bà Ngô Thị H1 số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá và thu thập tài liệu: Buộc ông Tạ Chí H và bà Ngô Thị H1 hoàn lại cho ông Long Văn N và bà Lê Thị Trúc L số tiền 2.795.140 đồng.

4. Về án phí:

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Tạ Chí H và bà Ngô Thị H1 phải chịu 300.000 đồng. Ông Long Văn N và bà Lê Thị Trúc L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông N và bà L đã dự nộp 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0010226 ngày 05/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, được hoàn lại.

4.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tạ Chí H phải chịu 300.000 đồng. Ông Tạ Chí H đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0002902 ngày 08/02/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

5. 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 H;
- CCTHADS huyện H;
- Dương sự;

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

- Lưu, Tổ HCTP.

Trương Thanh Dũng