

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 120/2023/DS-PT
Ngày 27 - 7- 2023
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 Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Bà Giang Thị Cẩm Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Mỹ Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 98/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Ấp A, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1973;

Bà Lê Thị Bích T1, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Ấp A, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phạm Ngọc S, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Ấp A, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

- Ủy ban nhân dân huyện Đông H;

Địa chỉ: ấp 3, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện: Ông Trần Tuấn K – Chủ tịch UBND huyện.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trần Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 21/7/2020 cùng các lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Trần Thị N trình bày:

Bà khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Chí T, bà Lê Thị Bích T1 giao trả phần đất diện tích ngang mặt giáp lộ 0.13m, mặt sau điểm 0m, dài 8.8m, diện tích 0.6m² nằm tại thửa số 99 tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại Ấp A, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

Nguồn gốc phần đất là vào năm 2018 bà nhận chuyển nhượng của ông Trương Mạnh H và bà Ngô Thị L, phần đất ngang mặt giáp lộ 5.8m, mặt sau 5.5m, tại thửa 99, tờ bản đồ số 35, diện tích 201m² (ông Trương Mạnh H nhận chuyển nhượng đất từ ông Lương Minh H vào năm 2010). Sau khi nhận chuyển nhượng đất cũng trong năm 2018 bà cất nhà ở và quản lý sử dụng đến năm 2019 thì phía ông T và bà T1 cất nhà ở lấn sang phần đất của bà, bà ngăn cản nhưng ông T và bà T1 cương quyết cất, nên phát sinh tranh chấp. Nay bà yêu cầu ông T và bà T1 phải đập bỏ phần đất đã lấn chiếm có xây dựng nhà căn nhà và giao trả phần đất cho bà.

Ông Nguyễn Chí T và bà Lê Thị Bích T1 thống nhất trình bày: Vào năm 2019 ông T và bà T1 nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Văn K phần đất ngang mặt giáp lộ 6.2m, mặt sau là 3.9m, dài 34m, diện tích 173m² tọa lạc tại Ấp A, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu. Trong năm 2019 ông bà xây dựng nhà, bà N xác định ông bà cất nhà lấn sang phần đất của bà N, nên phát sinh tranh chấp. Ông T, bà T1 xác định không lấn sang phần đất của bà N, nên không đồng ý giao trả theo yêu cầu của bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đông H có văn bản ghi ý kiến: Việc Ủy ban nhân dân huyện Đông H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 631231 ngày 26/6/2015, tại thửa số 99, tờ bản đồ số 35, diện tích 201,0m²; đất tọa lạc tại Ấp A, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Ngọc S không có lời khai, do Tòa án triệu tập không đến Tòa án để trình bày ý kiến.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Chấp yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đối với ông Nguyễn Chí T và bà Lê Thị Bích T1.

Buộc ông Nguyễn Chí T và bà Lê Thị Bích T1 giao trả cho bà Trần Thị N số tiền 1.800.000 đồng.

2. Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Chí T và bà Lê Thị Bích T1 đối với phần đất diện tích 0,6m² nằm tại thửa số 99 tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại Ấp A, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí cụ thể sau:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất của bà Huỳnh Thị A, cạnh dài 5,50m;
- Cạnh hướng Tây giáp đường Phan Ngọc H1, cạnh dài 5,64m;
- Cạnh hướng Nam giáp phần đất tranh chấp 8,8m và phần còn lại của anh Nguyễn Chí T, cạnh dài 27,80m;
- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất ông Thường Lang, cạnh dài 35,8m.

Ông Nguyễn Chí T và bà Lê Thị Bích T1 được quyền đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, lãi suất trong giai đoạn thi hành án và tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14 tháng 4 năm 2023, nguyên đơn bà Trần Thị N kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu. Bà N không đồng ý nhận giá trị đất là 1.800.000 đồng, yêu cầu ông Nguyễn Chí T và bà Lê Thị Bích T1 giao trả phần diện tích 0,6m².

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trần Thị N giữ nguyên kháng cáo.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

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

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông H, 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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Xét đơn kháng cáo của bà Trần Thị N nộp trong hạn luật định và bà N đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ vào Điều 273; 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 Trần Thị N về việc không đồng ý nhận giá trị đất là 1.800.000 đồng, yêu cầu ông Nguyễn Chí T và bà Lê Thị Bích T1 giao trả phần diện tích 0,6m².

[3.1] Quá trình giải quyết vụ án có căn cứ xác định đất tranh chấp là của nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N về việc yêu cầu ông Nguyễn Chí T và bà Lê Thị Bích Thủy giao trả phần đất diện tích ngang mặt giáp lộ 0.13m, mặt sau điểm 0m, dài 8.8m, diện tích 0.6m² nằm tại thửa số 99 tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại Ấp A, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu và tuyên buộc ông Nguyễn Chí T và bà Lê Thị Bích T1 giao trả cho bà Trần Thị N số tiền 1.800.000 đồng. Bà N kháng cáo do không đồng ý nhận giá trị bằng tiền, mà yêu cầu ông Nguyễn Chí T và bà Lê Thị Bích T1 phải trả phần diện tích 0,6m² cho bà.

[3.2] Tại biên bản đo đạc, thẩm định đất ngày 13/01/2021 thể hiện hiện trạng trên phần đất tranh chấp có bức tường trái nhà trước của anh Nguyễn Chí T. Xét thấy ông Nguyễn Chí T đã xây dựng nhà kiên cố, vách tường bê tông cốt thép, không thể tháo dỡ, di dời. Nếu đập bỏ vách tường sẽ làm ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà của ông T. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm buộc ông Nguyễn Chí T và bà Lê Thị Bích T1 giao trả cho bà Trần Thị N số tiền 1.800.000 đồng là phù hợp.

[3.3] Tại phiên tòa phúc thẩm bà N yêu cầu nếu không buộc phía bị đơn tháo dỡ nhà thì bồi thường cho bà số tiền 100.000.000 đồng để bà sửa chữa lại nhà của bà. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của bà N là yêu cầu mới phát sinh ở giai đoạn phúc thẩm. Căn cứ quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự phạm vi xét xử phúc thẩm Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần bản án sơ thẩm có kháng cáo. Từ đó, không có căn cứ xem xét giải yêu cầu của bà N. Bà N được quyền khởi kiện yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại ở vụ án khác tại Tòa cấp sơ thẩm.

[3.4] Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N.

[4] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[5] Về án phí: Bà Trần Thị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 95, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai;

- Căn cứ Điều 27 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;

Tuyên xử:

1. Chấp yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đối với ông Nguyễn Chí T và bà Lê Thị Bích T1.

Buộc ông Nguyễn Chí T và bà Lê Thị Bích T1 giao trả cho bà Trần Thị N số tiền 1.800.000 đồng.

2. Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Chí T và bà Lê Thị Bích T1 đối với phần đất diện tích 0.6m² nằm tại thửa số 99 tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại Ấp A, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí cụ thể sau:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất của bà Huỳnh Thị A, cạnh dài 5,50m;
- Cạnh hướng Tây giáp đường Phan Ngọc H, cạnh dài 5,64m;
- Cạnh hướng Nam giáp phần đất tranh chấp 8,8m và phần còn lại của anh Nguyễn Chí T, cạnh dài 27,80m;
- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất ông Thường Lang, cạnh dài 35,8m.

Ông Nguyễn Chí T và bà Lê Thị Bích T1 được quyền đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng:

- 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 ở cấp sơ thẩm số tiền 3.660.000 đồng, ông Nguyễn Chí T và bà Lê Thị Bích T1 phải chịu toàn bộ. Bà Trần Thị N đã tạm nộp số tiền 3.660.000 đồng đã chi hết. Buộc ông Nguyễn Chí T, bà Lê

Thị Bích T1 có trách nhiệm giao trả lại cho bà Trần Thị N số tiền số tiền 3.660.000 đồng.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm số tiền 894.000 đồng, bà Trần Thị N phải chịu, bà N đã nộp xong.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị N không phải chịu, bà N đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu số 0007777 ngày 21/7/2020 được hoàn lại, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông H. Ông Nguyễn Chí T và bà Lê Thị Bích T1 phải chịu án phí 300.000đ, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị N phải chịu 300.000 đồng. Bà N đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000127 ngày 14/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của 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 (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND huyện Đông H (01 bản);
- CCTHADS huyện Đông H (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Nguyễn Lệ Kiều