

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 36/2022/DS-PT

Ngày: 22 – 4 – 2022

V/v tranh chấp đòi 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 Châu Minh Nguyệt

- 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 Thị Hồng Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 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: 10/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 01 năm 2022 về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2021/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 120/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Ngọc D, sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp Bình M, xã Vĩnh M, huyện Hòa B, tỉnh Bạc L. (Có mặt)

- Bị đơn: Bà Lê Phương L, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ấp Bình M, xã Vĩnh M, huyện Hòa B, tỉnh Bạc L.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Phương L: Bà Trần Thị Thùy T, sinh năm 1988. Địa chỉ: Ấp Bình M, xã Vĩnh M, huyện Hòa B, tỉnh Bạc L. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Ngọc Đ, sinh năm 1963. (Vắng mặt)

2. Chị Trần Trúc N, sinh năm 1986. (Vắng mặt)

3. Ông Trần Văn U, sinh năm 1969

Cùng địa chỉ: Ấp Bình M, xã Vĩnh M, huyện Hòa B, tỉnh Bạc L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn U: Bà Trần Thị Thùy T, sinh năm 1988. Địa chỉ: Ấp Bình M, xã Vĩnh M, huyện Hòa B, tỉnh Bạc L. (Có mặt)

4. Chị Trần Thị Thùy D, sinh năm 1997. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Bình M, xã Vĩnh M, huyện Hòa B, tỉnh Bạc L.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 29 tháng 6 năm 2020, biên bản ghi lời khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Ngọc D trình bày:

Vào ngày 07 tháng 02 năm 2002 ông D, bà Đ có chuyển nhượng cho bà Lê Phương L tổng diện tích đất 160m² (chiều ngang cặp lộ cũ 5m x dài tính từ lộ cũ đo vào hậu sau 32m) với giá 2,8 lượng vàng 24k (hai lượng tám chỉ), hai bên có đo đạc và viết giấy tay. Bà L đã giao đủ số vàng nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Đến năm 2003 Nhà nước làm dự án cầu Cây Dương có thu hồi của bà L tổng diện tích đất 23,55m², diện tích còn lại 136,45m².

Quá trình sử dụng đất đến khoảng năm 2017 bà L xây dựng nhà kiên cố lần qua phần đất của ông 08m². Ông yêu cầu bà L trả diện tích đất tranh chấp nêu trên. Tuy nhiên, đến ngày 07 tháng 10 năm 2021 ông Trần Ngọc D có đơn khởi kiện bổ sung, ông yêu cầu bà L trả ông tổng diện tích đất qua đo đạc thực tế là 18,1m² tọa lạc tại ấp Bình M, xã Vĩnh M, huyện Hòa B, tỉnh Bạc L.

Bị đơn bà Lê Phương L trình bày: Bà Loan có nhận chuyển nhượng của ông Trần Ngọc D, bà Lê Thị Ngọc Đ diện tích đất 160m², viết giấy tay có xác nhận của địa phương với giá 2,8 cây vàng 24k và bà đã giao đủ số vàng cho ông D nhưng diện tích đất đến nay ông D vẫn chưa chuyển tên sang cho bà. Sau khi Nhà nước giải phóng mặt bằng để làm dự án cầu Cây Dương thì gia đình bà xây dựng nhà kiên cố trên phần đất còn lại. Bà L xác định bà sử dụng đúng với diện tích bà chuyển nhượng của ông D và bà không lấn chiếm phần đất của ông D nên bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc Đ thống nhất với lời trình bày của ông Trần Ngọc D và bà Lê Phương L về việc chuyển nhượng cũng như diện tích đất chuyển nhượng. Bà Đ thừa nhận bà và ông D đã nhận đủ số vàng và đã giao đủ diện tích đất cho bà L, bà L cũng sử dụng đúng diện tích đã chuyển nhượng. Do đó, bà không tranh chấp với bà L và cũng không yêu cầu gì đối với bà L.

Từ những phân tích trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu, đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc D đòi bà Lê Phương L trả diện tích đất 18,1m², có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp lộ Vĩnh Mỹ - Phước Long có số đo 0,3m;
- Hướng Tây giáp đất ông Trần Ngọc D có số đo 0,52m + 4,78m;
- Hướng Nam giáp đất ông Trần Ngọc D có số đo 29,4m;
- Hướng Bắc giáp đất bà Lê Phương L đang sử dụng có số đo 29,4m (bao gồm 28,15m + 1,25m) + 4,78m.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; quy định về thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 24 tháng 12 năm 2021 nguyên đơn ông Trần Ngọc D kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu, ông D yêu cầu bà Lê Phương L trả diện tích đất lấn chiếm là 18,1m².

Ngày 24 tháng 12 năm 2021 Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Bình kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu theo hướng sửa một phần Bản án của Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Ngọc D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị.

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 đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Ngọc D và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Bình, sửa Bản án sơ thẩm số: 49/2021/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình, 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Ngọc D; Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Bình còn trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 273; Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Lê Thị Ngọc Đ, chị Trần Trúc N, chị Trần Thị Thùy D đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Ngọc D và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử, thấy rằng:

[2.1] Qua đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp có diện tích $18,1m^2$, trong đó có diện tích $15,2m^2$ thuộc một phần thửa 209 tờ bản đồ số 02 và $2,9m^2$ ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp lộ Vĩnh Mỹ - Phước Long có số đo 0,3m;
- Hướng Tây giáp đất ông Trần Ngọc D có số đo $0,52m + 4,78m$;
- Hướng Nam giáp đất ông Trần Ngọc D có số đo 29,4m;
- Hướng Bắc giáp đất bà Lê Phương L đang sử dụng có số đo 29,4m (bao gồm $28,15m + 1,25m$) + 4,78m.

[2.2] Các đương sự đều thống nhất xác định vào ngày 07 tháng 02 năm 2002 ông Trần Ngọc D, bà Lê Thị Ngọc Đ chuyển nhượng cho bà Lê Phương L tổng diện tích đất $160m^2$ (ngang 5m dài 32m) tại ấp Bình M, xã Vĩnh M, huyện Hòa B, tỉnh Bạc L với giá 2,8 lượng vàng 24k, viết giấy tay và có xác nhận của địa phương. Bên chuyển nhượng đã nhận đủ vàng và giao đất cho bên nhận chuyển nhượng.

[2.3] Ông D cho rằng bà L sử dụng phần đất đã nhận chuyển nhượng còn lấn chiếm qua phần đất của ông diện tích $18,1m^2$, bà L xác định bà sử dụng diện tích đất đúng như trong giấy bà chuyển nhượng của ông D nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông D.

Mặc dù, bà L xác định bà sử dụng đúng diện tích bà nhận chuyển nhượng. Tuy nhiên, diện tích sử dụng thực tế thừa so với diện tích bà đã nhận chuyển nhượng theo giấy chuyển nhượng ngày 07 tháng 02 năm 2002 cụ thể: Căn cứ theo mảnh đo địa chính số 2020 ngày 09 tháng 11 năm 2020 thì diện tích đất bà L thực tế đang sử dụng có chiều ngang mặt trước giáp lộ 5,11m ($4,72 + 0,39$); chiều hậu đất 5,30m ($4,78 + 0,52$). Điều này cho thấy diện tích bà L đang sử dụng lớn hơn diện tích mà bà nhận chuyển nhượng của ông D như đã phân tích có chênh lệch chiều ngang giáp lộ 0,11m, chiều ngang hậu 0,30m.

Ngoài ra, vào ngày 28 tháng 01 năm 2003 nhà nước có thu hồi một phần diện tích đất giáp lộ của bà L diện tích đất $23,55m^2$ như vậy diện tích còn lại bà L sử dụng là $136,45m^2$. Đối với chiều dài phần đất tranh chấp, do các bên không xác

định được diện tích chiều dài khi chuyển nhượng là 32m ở vị trí cụ thể ở tâm lộ hay mí lộ vào nên không xác định được chiều dài phần đất bà Loan đã lấn chiếm qua đất của ông D. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng bà L không lấn qua phần đất của ông D nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D là chưa phù hợp. Bởi lẽ, căn cứ vào kết quả đo đạc và mảnh trích đo hiện trạng đất tranh chấp có căn cứ xác định bà L đã sử dụng đất dư so với đất nhận chuyển nhượng của ông D (cụ thể ngang mặt trước dư 0,11m² và ngang mặt sau dư 0,30m²), chiều dài được xác định là 21m giáp phía mặt, hành lang lộ giới diện tích là 8,61m² phần đất này hiện tại nằm trong sổ mục kê của ông D. Bà L thừa nhận sau khi chuyển nhượng đất của ông D bà không chuyển nhượng thêm của ai cũng không khai phá thêm. Do đó, có căn cứ xác định phần diện tích đất bà L sử dụng nhiều hơn diện tích đã nhận chuyển nhượng của ông D năm 2002 là đất của ông D. Như vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông D và có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa B, sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà L trả ông D diện tích đất ngang giáp lộ 0,11m, ngang hậu đất 0,30m dài 21m, tổng diện tích là 8,61m².

Căn cứ vào biên bản thẩm định xác định đất tranh chấp bà L đã xây nhà ở và nhà vệ sinh nếu buộc bà L tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến cấu trúc căn nhà bà L, hơn nữa giá trị đất tranh chấp nhỏ hơn giá trị tài sản của bà L nên cần buộc bà L trả giá trị đất cho ông D. Theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá ngày 02 tháng 11 năm 2021 xác định giá đất là 200.000 đồng/m² x 8,61m² = 1.722.000 đồng.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Ngọc D; Có căn cứ chấp nhận kháng nghị và ý kiến đề xuất của kiểm sát viên, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu.

[2.4] Do sửa án sơ thẩm về nội dung nên chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và án phí cũng được tính lại theo quy định pháp luật.

Các phần khác của Bản án không kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Ngọc D và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Bình. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2021/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ: khoản 9 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 266; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng:

Điều 203 luật đất đai 2013; Điều 165, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc D đòi bà Lê Phương L diện tích 8,61m² thuộc một phần thửa 209 tờ bản đồ số 02, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp lộ Vĩnh Mỹ - Phước Long có số đo 0,11m;
- Hướng Tây giáp đất ông Trần Ngọc D có số đo 0,30m;
- Hướng Nam giáp đất ông Trần Ngọc D có số đo 21m;
- Hướng Bắc giáp đất bà Lê Phương L có số đo 21m.

2. Buộc bà Lê Phương L trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Trần Ngọc D diện tích 8,61m² với số tiền 1.722.000 đồng.

3. Công nhận diện tích 8,61m² cho bà L. Bà L được quyền quản lý sử dụng diện tích đất nêu trên, đồng thời được quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc D đòi bà Lê Phương L trả diện tích 9,49m².

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành án, theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá và thu thập tài liệu mỗi bên chịu ½, ông D phải chịu 1.151.940 đồng, bà L phải chịu 1.151.940 đồng. Do ông D đã nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng 2.303.880 đồng chi phí hết nên buộc bà L có nghĩa vụ hoàn trả cho ông D số tiền 1.151.940 đồng.

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trần Ngọc D phải nộp án phí 300.000 đồng. Ông Trần Ngọc D đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0010089 ngày 06/7/2020 và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002684 ngày 07/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu chuyển thu án phí 300.000 đồng

(Ba trăm nghìn đồng). Ông Trần Ngọc D được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Bà Lê Phương L phải nộp án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu.

- Án phí phúc thẩm: Ông Trần Ngọc D không phải chịu, Ông D đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0002830 ngày 27/12/2021, tại chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

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 Hòa Bình;
- CCTHADS huyện Hòa Bình;
- Dương sự;
- Lưu, Tổ HC

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

Nguyễn Lệ Kiều