

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 10/2021/DS-PT

Ngày 18 - 01 - 2021

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 Lê Thanh Hùng

Các Thẩm phán:

Ông Trương Thanh Dũng

Bà Châu Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Ca Kiều Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

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

Ngày 18 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 134/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 125/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Mai Văn T, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: Số A, T, Khóm Y, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn:

1. Ông Vũ Mạnh S, sinh năm 1981 (có mặt)

2. Bà Lý Phương T, sinh năm 1983 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số B, đường V, Khóm X, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị C, sinh năm

Địa chỉ: Số A, T, Khóm Y, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị C: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1988. Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (văn bản ủy quyền ngày 02/01/2020, có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 8, Ấp 1, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Vũ Mạnh S và bà Lý Phương T.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Mai Văn T trình bày: Ngày 13/7/2015, anh và chị C nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ diện tích đất 214,5m² trong đó có 136,10m² là đất ONT và 78,4m² là đất CLN và phần đất nối liền phía sau chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất ngang 5,5m, dài 9m tọa lạc tại Hẻm 1, đường T, Khóm X, Phường 1, thành phố B với giá chuyển nhượng toàn bộ phần đất là 800.000.000 đồng. Do ông Đ chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 214,5m² nên anh và chị Cường cùng ký hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích đất này tại Văn phòng công chứng Bạc Liêu với giá 200.000.000 đồng, sau đó anh cùng chị Cường đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 456073 ngày 31/7/2015, diện tích 214,5m² trong đó có 136,10m² là đất ONT và 78,4m² là đất CLN tại thửa đất số 776 tờ bản đồ số 16. Phần đất liền kề phía sau do chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Đ viết giấy tay cho vợ chồng anh tiếp tục sử dụng phần đất này, khi nào nhà nước thu hồi thì trả lại cho nhà nước. Giáp ranh với phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận của ông Đ điều chuyển nhượng cho vợ chồng anh là nhà đất của anh S và chị T, trước đây nhà anh S, chị T đã xây hàng rào ở phía cuối đất nhưng đến năm 2018 lại đập bỏ 01 phần hàng rào và lấn qua phần đất của vợ chồng anh với diện tích như đo đạc thực tế là 11,50m². Do đó, anh khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh S, chị T trả lại cho vợ chồng anh diện tích đã lấn chiếm qua đo đạc thực tế là 11,50m².

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đồng bị đơn ông Vũ Mạnh S và bà Lý Phương T thống nhất trình bày: Nguồn gốc phần đất anh chị sử dụng là do nhận chuyển nhượng của ông Lê Hữu A vào năm 2017. Cùng năm 2017, anh chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 121,7m² tại thửa đất số 312, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại đường V, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Phía sau phần đất anh chị sử dụng giáp với con hẻm công cộng được quy hoạch nhưng chưa sử dụng nên bị một số hộ dân lấn chiếm. Phần đất anh chị lấn chiếm để sử dụng là thuộc quy hoạch con mương công cộng của nhà nước chứ không phải là đất của anh T nên khi nào nhà nước có nhu cầu sử dụng thì anh chị trả cho Nhà nước chứ không đồng ý trả cho anh T.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị C là anh Nguyễn Văn H trình bày: Thống nhất với ý kiến của anh T và không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ là trình bày: Ngày 11/7/2015, ông chuyển nhượng cho anh T, chị C diện tích 214,50m² tọa lạc tại Hẻm 1, đường T, Khóm X, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, phần diện tích đất này ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng phần đất phía sau giáp nhà ông Nguyễn Kim Đ, trước đây là ao đìa, gia đình ông san lấp lại để sử dụng, chứ không có giấy tờ, vì đây là đất của Nhà nước. Năm 2015, khi ông chuyển nhượng đất cho ông anh T, chị C thì ông cũng giao lại phần đất này cho anh T, chị C sử dụng cho đến khi Nhà nước lấy lại, chứ không có việc sang bán cho anh T phần đất này.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Mai Văn T về việc yêu cầu anh Vũ Mạnh S, chị Lý Phương T trả lại phần đất có diện tích 5,80m².

Anh Mai Văn T, chị Nguyễn Thị C được quyền sử dụng diện tích đất 5,80m². (tuyên tứ cạnh kèm theo).

Buộc anh Vũ Mạnh S, chị Lý Phương T có trách nhiệm tháo dỡ một phần mái che diện tích 2,62m², kết cấu: khung sườn thép tiền chế, cột ống thép, đòn tay thép, loại VII.2.a, dưới mái che là một phần nền sàn có rải gạch vụn diện tích 2,62m² để trả lại diện tích đất 5,80m² cho anh T, chị C.

Không chấp nhận một phần yêu cầu của anh Mai Văn T về việc yêu cầu anh Vũ Mạnh S, chị Lý Phương T trả diện tích 5,70m² (tuyên tứ cạnh kèm theo).

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

Ngày 12 tháng 10 năm 2020, đồng bị đơn ông Vũ Mạnh S và bà Lý Phương T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của ông T, vì phần đất hiện đang tranh chấp thuộc quy hoạch con mương công cộng của Nhà nước và khi nào Nhà nước có nhu cầu sử dụng thì gia đình ông bà sẽ giao trả lại.

Ngày 09 tháng 10 năm 2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu kháng nghị yêu cầu hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Ngày 25 tháng 12 năm 2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu thay đổi kháng nghị yêu cầu sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S, bà T và đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên kháng cáo, 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 kháng cáo của ông Vũ Mạnh S và bà Lý Phương T; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 55/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông T xác định phần đất tranh chấp trước đây do ông Nguyễn Văn Đ sử dụng, sau khi nhận chuyển nhượng đất gắn liền với phần đất này thì giữa ông với ông Đ có làm giấy viết tay, thể hiện nội dung ông Đ chỉ giao lại cho ông T sử dụng chứ không chuyển nhượng, khi nào Nhà nước sử dụng thì ông giao trả lại. Phía bị đơn xác định nhận chuyển nhượng đất của ông A đến hàng rào, phía sau đất đang tranh chấp là đất của Nhà nước. Do đó, có căn cứ xác định đất tranh chấp thuộc quyền quản lý của Nhà nước.

[2] Các bên khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thực hiện việc chuyển quyền và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 52, Điều 53 Luật đất đai năm 2013, việc giao đất thực hiện theo khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Theo công văn số 300/PTNMT ngày 04/3/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B xác định phần đất tranh chấp quy hoạch mương thoát nước công cộng nhưng chưa thực hiện.

[3] Như vậy, nguồn gốc đất tranh chấp thuộc quyền quản lý của Nhà nước nên việc xem xét giao đất, giao quyền quản lý, sử dụng đất cho người dân sử dụng thuộc thẩm quyền xem xét, giải quyết của Ủy ban nhân dân. Việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc phía ông S, bà T giao trả quyền sử dụng đất thuộc quyền quản lý của Nhà nước cho ông T sử dụng là không đúng thẩm quyền.

[4] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu về việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết đơn khởi kiện bổ sung của ông T (tại phiên tòa sơ thẩm ngày 25/9/2020) đối với diện tích bổ sung 0,50m² là vượt quá yêu cầu khởi kiện, thấy rằng: Diện tích đất ông T khởi kiện bổ sung vẫn nằm

trong thửa đất đang tranh chấp và hiện phía bị đơn vẫn đang sử dụng nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận giải quyết nội dung khởi kiện bổ sung của ông T vẫn đảm bảo việc xem xét đúng thẩm quyền và không vượt quá thẩm quyền giải quyết nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát nhân dân thành phố B. Ngày 25/12/2020, Viện kiểm sát nhân dân thành phố B thay đổi kháng nghị, yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T đối với ông S, bà T là phù hợp.

[5] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Vũ Mạnh S và bà Lý Phương T và chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa, sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[6] Do không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh T, nên anh T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí phúc thẩm: Ông Vũ Mạnh S và bà Lý Phương T không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 và khoản 4 Điều 157, khoản 1 và khoản 4 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật Đất đai; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của 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 một phần kháng cáo của ông Vũ Mạnh S và bà Lý Phương T, chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 55/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Mai Văn T về việc yêu cầu ông Vũ Mạnh S và bà Lý Phương T trả lại phần đất có diện tích 11,50m².

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 5.076.000 đồng, anh Mai Văn T phải chịu toàn bộ, anh T đã dự nộp đủ và đã chi hết nên không được hoàn lại.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm : Anh Mai Văn T phải chịu 300.000 đồng. Anh T đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008464 ngày 30/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B được chuyển thu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Mạnh S và bà Lý Phương T không phải chịu. Ông S và bà T đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 600.000 đồng theo biên lai thu số 0007142 ngày 19/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B được hoàn lại cho ông S và bà T mỗi người 300.000 đồng.

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 thành phố B;
- CCTHADS thành phố B;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã Ký)**

Lê Thanh Hùng