

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 203/2023/DS-PT
Ngày 14 – 12 – 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: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Giang Thị Cẩm Thúy

Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồng Thị Xuân - 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 Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 156/2022/TLPT-DS, ngày 24 tháng 10 năm 2023.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2023/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 181/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Phú Y (Phạm Văn Y), sinh năm 1928; Địa chỉ: Khóm 5, Phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Bị đơn: Ông Phạm Văn K, sinh năm 1946; Địa chỉ: ấp Khóm 3, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Trường Th, sinh năm 1961; Địa chỉ: 144B, Cách Mạng Tháng 8, Phường Bùi Hữu Nghĩa, Quận B, Thành phố C; Địa chỉ liên hệ: 58C, Hùng Vương, phường Th, Quận N, Thành phố C (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951 (vắng mặt).

2. Bà Phạm Thị Thiên Th, sinh năm 1980 (vắng mặt).

3. Ông Thạch S, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 3, phường Láng Tròn, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

4. Ngân hàng Công thương Việt Nam

Địa chỉ số 108 Trần Hưng Đạo, quận H, thành phố H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh L, chức vụ: Trưởng phòng - Phòng giao dịch Chi nhánh H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh Th – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh Tr – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, phường 1, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

- ***Người kháng cáo:*** Ông Phạm Phú Y là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Phú Y trình bày: Nguồn gốc đất là của ông chuyển nhượng của ông Lê Mậu Tr vào năm 1987, diện tích ngang 21m, chiều dài từ mặt lộ đến giáp phần đất của ông Phạm Văn K. Do đất của ông K có vị trí giáp sông không có đường đi ra lộ nên ông K có hỏi mượn của ông một phần đất để cất nhà ở tạm làm đường đi vào năm 1989, thời gian mượn đất là 02 năm, việc cho mượn đất không được lập thành văn bản nhưng có ông Liên Văn Nh và ông Phạm Văn X biết sự việc. Tuy nhiên hết thời gian mượn thì ông K không trả nên phát sinh tranh chấp từ năm 1993 cho đến nay. Hiện tại phần đất tranh chấp ông K đang cất nhà ở cùng với các con của ông K là Phạm Thị Thiên Th và Thạch S. Nay ông yêu cầu ông K trả lại toàn bộ diện tích đất qua đo đạc thực tế có diện tích 281,8 m², tọa lạc tại khóm 3, phường Láng Tròn, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Phạm văn K ủy quyền cho ông Nguyễn Trường Th trình bày: Nguồn gốc phần đất là ông K nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị H vào năm 1978, với diện tích ngang 10m, chiều dài từ lộ cũ đến lộ mới (Quốc lộ 1A), việc chuyển nhượng có làm giấy tay với nhau, hiện nay bà H vẫn xác nhận việc chuyển nhượng này. Thời điểm chuyển nhượng hiện trạng đất là địa trũng, nên ông đã bồi đắp rất nhiều năm mới thành đến nền cất nhà như ngày hôm nay. Trong quá trình sử dụng đất ông đã thực hiện nghĩa vụ thuế hàng năm đầy đủ cho nhà nước. Năm 2003, khi nhà nước mở rộng tuyến Quốc lộ 1A có thu hồi của ông một phần đất và đã bồi thường cho ông số tiền 11.000.000 đồng.

Trước đây ông Y đã nhiều lần tranh chấp với ông K nhưng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết bằng quyết định 170/QĐ-UB, ngày 02/5/2002 là quyết định giải quyết cuối cùng công nhận phần đất lối đi cập nhà ông Phạm Phú

Y và ông Phạm Văn K là đất của ông Y. Như vậy đã công nhận ông K có phần đất giáp với đất của ông Y. Sau đó ông K tiếp tục khiếu nại phần đất ông K cất nhà ở (phần đất tranh chấp hiện nay và được Ủy ban nhân dân thị xã G giải quyết vào năm 2010 không chấp nhận yêu cầu và công nhận phần đất cho ông K từ đó ông K đã kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện G, nay là thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 380346.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị xã G trình bày:* Phần đất tranh chấp hiện tại Tòa án đang thụ lý giải quyết qua đo đạc thực tế có diện tích 281,8m² thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 53, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp cho ông Phạm Văn K vụ tranh chấp này đã giải quyết rất nhiều lần và đến ngày 12/7/2010 ra quyết định số 2650/QĐ-UBND với nội dung bác yêu cầu của ông Phạm Phú Y tranh chấp với ông Phạm Văn K. Giữ nguyên hiện trạng đất cho ông Phạm Văn K. Tuy nhiên, ngày 13/02/2015, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành quyết định số 438/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ quyết định số 2650/QĐ-UBND ngày 12/7/2010, của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Phạm Phú Y với ông Phạm Văn K, với lý do quyết định giải quyết không đúng thẩm quyền. Sự việc các đương sự khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Quan điểm của Ủy ban nhân dân thị xã G đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam trình bày:* Ngày 21/12/2017, ông Phạm Văn K có vay của Ngân hàng số tiền 250.000.000 đồng, mục đích vay vốn để kinh doanh mua bán, để đảm bảo khoản vay ông K đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất BE 380346, ngày 04/4/2011 do ông K đứng tên. Quá trình thực hiện hợp đồng phía ông K thực hiện đúng thỏa thuận, nay quan điểm của Ngân hàng về hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp tự thỏa thuận với ông K không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Thạch S trình bày:* Ông xác định phần đất tranh chấp theo ông được biết là của cha mẹ vợ ông chuyển nhượng của bà H từ rất lâu, khi ông về làm rể là đã có nhà ở trên phần đất này, hiện nay vợ chồng ông sống cùng với cha mẹ nên sự việc tranh chấp do cha mẹ ông quyết định ông không có ý kiến.

Từ nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm số: 55/2023/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Phú Y yêu cầu ông Phạm Văn K giao trả phần đất có vị trí cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp Võ Thị Tươi và Huỳnh Thanh phương cạnh dài 23,82m + 11,13m;

Cạnh hướng Tây giáp đường đi cạnh dài 8,14m + 5,75m + 6,61m + 3,61m + 11,11m;

Cạnh hướng Nam giáp Nguyễn Văn Chơn cạnh dài 6,55m;

Cạnh hướng Bắc giáp Mí Cống Quốc lộ 1A cạnh dài 9,42m.

Diện tích chung 281,8m², tọa lạc tại khóm 3, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 380346, do Ủy ban nhân dân thị xã Giá Rai cấp ngày 04/4/2011 do ông Phạm Văn K đứng tên.

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

Ngày 25 tháng 7 năm 2023, nguyên đơn ông Phạm Phú Y kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông K trả cho ông diện tích đất 281,8m², tọa lạc tại Khóm 3, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Y giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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 và 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 căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Phú Y; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 55/2022/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2023, của Tòa án nhân dân T, 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 tranh luận của 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:

[2] Về nội dung, xét kháng cáo của ông Phạm Phú Y:

Theo kết quả đo đạc, thẩm định hiện trạng thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 281,8m²; đất tọa lạc tại Khóm 3, phường Láng Tròn, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu. Hiện nay ông Phạm Văn K đang cất nhà kiên cố; có vị trí và số đo cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Võ Thị Tươi, ông Huỳnh Thanh Phương, cạnh dài 23,82m + 11,13m;

Hướng Tây giáp đường đi, cạnh dài 8,14m + 5,75m + 6,61m + 3,61m + 11,11m;

Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Chơn, cạnh dài 6,55m;

Hướng Bắc giáp Mí Cống Quốc lộ 1A, cạnh dài 9,42m.

[3] Nguyên đơn ông Y xác định nguồn gốc đất do ông nhận chuyển nhượng của ông Lê Mậu Tr năm 1987 và sau đó, năm 1989 ông cho ông K mượn phần đất cất nhà ở tạm và làm đường đi, do đất của ông K nằm phía trong không có lối đi; đồng thời ông Y cung cấp chứng cứ là Giấy xác nhận kê khai đăng ký đất đai của Ủy ban nhân dân xã Ph, huyện G ngày 23/7/1988, nhưng ông Y không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ đúng quy định pháp luật; Giấy chứng nhận kê khai đăng ký đất đai ngày 23/7/1988 không phải là chứng thư pháp lý do Nhà nước chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y, đồng thời không xác định được phần đất do ông Y kê khai có phải là phần đất hiện các bên đang tranh chấp.

Đối với ông K không thừa nhận có việc mượn đất của ông Y; ông K xác định phần đất tranh chấp do ông nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị Hồng vào năm 1982. Quá trình sử dụng, ông K đã bồi đắp cất nhà ở kiên cố đến nay đã trên 40 năm; khi nhà nước thực hiện dự án mở rộng Quốc lộ 1A có thu hồi một phần đất và bồi thường cho ông K. Theo sổ mục kê đất đai ngày 02/7/2008, trên địa bàn xã Phong Thạnh Đông A thì ông K là người kê khai đất đai, ông K là người thực hiện việc đóng thuế sử dụng đất cho Nhà nước trong nhiều năm. Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Phú Y là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[4] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông Phạm Phú Y không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông; nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Phú Y.

[5] Từ nhận định nêu trên; có căn cứ chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Phú Y, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 55/2023/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Phú Y phải chịu 300.000 đồng. Tuy nhiên, ông Y là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí, nên miễn án phí cho ông Y.

[7] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị cáo kháng, kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Phạm Phú Y. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 55/2022/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147; Điều 228, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí tòa án 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Phú Y yêu cầu ông Phạm Văn K giao trả phần đất có vị trí cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp Võ Thị Tươi và Huỳnh Thanh phương cạnh dài 23,82m + 11,13m;

Cạnh hướng Tây giáp đường đi cạnh dài 8,14m + 5,75m + 6,61m + 3,61m + 11,11m;

Cạnh hướng Nam giáp Nguyễn Văn Chơn cạnh dài 6,55m;

Cạnh hướng Bắc giáp Mí Cống Quốc lộ 1A cạnh dài 9,42m.

Diện tích chung 281,8m², tọa lạc tại khóm 3, phường Láng Tròn, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Phạm Phú Y phải chịu. Ông Y đã dự nộp số tiền 2.000.000 đồng, đã chi hết và quyết toán xong.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Phú Y phải nộp 300.000 đồng. Tuy nhiên, ông Y là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí, nên được miễn án phí. Ông Phạm Phú Y đã nộp tạm ứng án phí 2.000.000 đồng theo biên lai thu số 0010611 ngày 30/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Phú Y phải chịu 300.000 đồng. Tuy nhiên, ông Y là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí, nên được miễn án phí.

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 T;
- CCTHADS T;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng