

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 43/2018/DS-PT
Ngày 18 - 4 - 2018
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 Cao Thị Túy Giang

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Lệ Kiều

Bà Châu Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Yến - 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 18 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 10/2017/TLPT-DS ngày 26 tháng 01 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 44/2017/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17/2018/QĐ-PT ngày 14 tháng 03 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn L, sinh năm 1951 (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn: Anh Bùi Văn P, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Phạm Thị K, sinh năm 1975

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Bùi Văn P, sinh năm 1974. (Văn bản ủy quyền ngày 17/4/2018)

2. Anh Trần Văn S, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C1, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

3. Anh Trần Văn K, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

4. Anh Trần Văn N, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

5. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Xuân T1 (văn bản ủy quyền ngày 10/4/2017) (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn anh Bùi Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn L trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn C2 vào năm 2013. Đến năm 2014, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 37, tờ bản đồ số 27, tổng diện tích 641m². Trong quá trình sử dụng, anh P cặp ranh đất của ông nên đã lấn chiếm phần đất của ông theo kết quả đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 53,1m². Nay ông yêu cầu anh P trả lại phần đất nêu trên.

Bị đơn anh Bùi Văn P trình bày: Vào năm 2013 anh nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Văn C2, địa chỉ: ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu phần đất ngang mặt lộ 40m, mặt sông 47m, chiều dài không đo đạc thực tế. Khi nhận chuyển nhượng đất thì hai bên làm giấy viết tay có xác nhận của chính quyền địa phương. Đến năm 2014, anh làm thủ tục sang tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổng diện tích 2.297,6m² tại thửa số 39, tờ bản đồ số 27. Nay anh xác định đây là phần đất của anh, anh không đồng ý giao trả theo yêu cầu của ông L.

Đối với phần đất đang tranh chấp có diện tích 53,1m² là phần đất của anh nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Trần Văn L nên anh yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn L với diện tích 53,1m² tại thửa số 37, tờ bản đồ số 27.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị K trình bày: Chị thống nhất với lời trình bày của anh P, chị xác định phần đất tranh chấp là phần đất của vợ chồng chị, chị không đồng ý giao trả theo yêu cầu của ông L.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định: Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn L tại thửa số 37, tờ bản đồ số 27, diện tích 641,0m² được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 09/6/2014 là đúng với trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự số 44/2017/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

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

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L đối với anh Bùi Văn P.

Buộc anh Bùi Văn P, chị Phạm Thị K có trách nhiệm giao trả cho ông Trần Văn L phần đất có diện tích 53,1m² tại thửa số 37, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí cụ thể sau:

- Cạnh hướng Đ1 giáp lộ nhựa, cạnh dài 0m
- Cạnh hướng T2 giáp kênh xáng T3, cạnh dài 02m
- Cạnh hướng N1 giáp phần đất anh Bùi Văn P đang sử dụng, cạnh dài 54,89m
- Cạnh hướng B giáp phần đất ông Trần Văn L đang sử dụng, cạnh dài 55,43m.

Không chấp nhận yêu cầu của anh Bùi Văn P, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn L với diện tích 53,1m² tại thửa số 37, tờ bản đồ số 27 không có cơ sở chấp nhận.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp, án phí, lãi suất trong giai đoạn thi hành án và áp dụng các Điều 2, 6, 7, 9, 30 của Luật Thi hành án dân sự trong giai đoạn thi hành án và tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28 tháng 12 năm 2017, anh Bùi Văn P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông L; yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp và nhận đủ diện tích đất như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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 phiên tòa hôm nay Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Quá trình giải quyết Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sát đúng theo quy định. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ, 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, qua ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/11/2016 (Bút lục 65) và bản trích đo ngày 01 tháng 03 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu có cơ sở xác định phần đất tranh chấp có diện tích 53,1m², đất tại thửa 37, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L và hiện do anh P đang quản lý, sử dụng.

[3] Xét kháng cáo của anh Bùi Văn P không đồng ý trả cho ông L phần diện tích đất 53,1m² và anh P yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp. Hội đồng xét xử thấy rằng: Các bên thống nhất xác định diện tích đất tranh chấp 53,1m² có nguồn gốc là của ông Phạm Văn C2. Nhưng cả ông L và anh P đều cho rằng phần đất tranh chấp có được là do được nhận chuyển nhượng từ ông C2. Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/11/2016 (bút lục 42), ngày 04/10/2017 (bút lục 43) và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm thì anh P xác định anh nhận chuyển nhượng đất từ ông C2 thì phần đất mặt giáp sông (Kênh xàng T3) là 47m (cạnh hướng T2). Anh P cũng thừa nhận sau khi anh P với ông Đ2 phát sinh tranh chấp đất thì anh P đã tự bỏ ra phần đất 02m cho ông Đ2 nên căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/11/2016 thì phần đất anh P đang quản lý có cạnh hướng T2 giáp kênh xàng T3 cạnh dài 45m là phù hợp với lời trình bày của anh P trong quá trình giải quyết vụ án và phiên tòa hôm nay.

[4] Theo như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần đất thực tế ông L đang quản lý là 588,0m², còn thiếu so với phần diện tích mà ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 53,1m², đúng với phần diện tích đất đang tranh chấp. Đồng thời, phần đất trên thực tế anh P đang quản lý cũng đã đủ so với phần diện tích đất anh P đã nhận chuyển nhượng từ ông C. Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp anh P đang quản lý thuộc quyền sử dụng đất của ông L.

[5] Mặt khác, theo Công văn số 795/UBND ngày 11/04/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (Bút lục 121) xác định phần đất tranh chấp nêu trên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L. Xét về trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L đã được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp anh P đang quản lý thuộc quyền sử dụng đất của ông L nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo này của anh P.

[6] Đối với kháng cáo của anh P về việc yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp. Do Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc lập biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/11/2016 và bản trích đo ngày 01 tháng 03 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu cũng đã thể hiện chi

tiết, số đo tứ cạnh của phần đất tranh chấp. Anh P thừa nhận có trực tiếp chứng kiến, đồng ý với số đo phần đất tranh chấp và đã ký tên vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/11/2016. Nay, anh P xác định số liệu mà ông Dương Thiện T4 cung cấp cho Tòa án là không đúng với thực tế, nhưng ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cơ quan có thẩm quyền cấp cho anh thì anh P không cung cấp được tài liệu chứng minh. Tại phiên tòa hôm nay anh P cũng không đưa ra được tình tiết nào mới đối với yêu cầu kháng cáo của anh, nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp của anh P.

[7] Có căn cứ chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 44/2017/DS-ST ngày 15/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

[8] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm anh Bùi Văn P phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Bùi Văn P.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2017/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L đối với anh Bùi Văn P.

Buộc anh Bùi Văn P, chị Phạm Thị K có trách nhiệm giao trả cho ông Trần Văn L phần đất có diện tích 53,1m² tại thửa số 37, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí cụ thể sau:

- Cạnh hướng Đ1 giáp lộ nhựa, cạnh dài 0m;
- Cạnh hướng T2 giáp kênh xáng T3, cạnh dài 02m;
- Cạnh hướng N1 giáp phần đất anh Bùi Văn P đang sử dụng, cạnh dài 54,89m;
- Cạnh hướng B giáp phần đất ông Trần Văn L đang sử dụng, cạnh dài 55,43m.

Không chấp nhận yêu cầu của anh Bùi Văn P về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn L với diện tích 53,1m² tại thửa số 37, tờ bản đồ số 27.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, lệ phí phô tô hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh Bùi Văn P phải chịu số tiền 700.000đ. Ông Trần Văn L đã dự nộp số tiền 700.000đ, buộc anh Bùi Văn P có trách nhiệm giao trả lại cho ông Trần Văn L số tiền trên.

3. Về án phí dân sự:

3.1 Án phí dân sự không có giá ngạch: Anh Bùi Văn P phải nộp số tiền 300.000đ. Ông Trần Văn L không phải nộp án phí, số tiền tạm ứng án phí 200.000đ ông Trần Văn L đã nộp ngày 07/10/2016 theo biên lai thu số 0004925 được hoàn lại đủ. Các đương sự nộp và nhận tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

3.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Bùi Văn P phải chịu 300.000 đồng, anh P đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006893 ngày 28 tháng 12 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu nay được chuyển thu án phí.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 dân sự, 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. Thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm công khai 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 Đ (01 bản);
- CCTHADS huyện Đ (01 bản);
- Các đương sự (07 bản);
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Cao Thị Túy Giang

