

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 46/2023/DS-PT
Ngày 18-5-2023
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 Huỳnh Thị Kiều Anh

Ông Bùi Anh Tuấn

- 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: Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 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: 33/2023/TLPT-DS, ngày 08 tháng 3 năm 2023.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 154/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 82/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Quốc P, sinh năm 1965. (Có mặt)
2. Chị Trần Thị Kim L, sinh năm 199. (Vắng mặt)
3. Chị Trần Thị Ánh N, sinh năm 1993. (Vắng mặt)
4. Anh Trần Quốc T, sinh năm 1997. (Vắng mặt)

5. Chị Trần Thị Phương T, sinh năm 1999. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 28B, Khóm 3, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L

- **Bị đơn:** Bà Lê Thị T, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số 38, Khóm 3, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L. (Có mặt)

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Hoàng Anh T, sinh năm 1988. Địa chỉ: Khóm 1, Phường 7, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L. (Vắng mặt)

- **Người kháng cáo:** Bà Lê Thị Tâm là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng nguyên ông Trần Quốc P, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn chị Trần Thị Kim L, chị Trần Thị Ánh N, anh Trần Quốc T, chị Trần Thị Phương T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp với bà Lê Thị T là của ông Trần Quốc P được Nhà nước cấp cho theo chế độ có công với Cách Mạng, do ông đi làm nghĩa vụ Quốc tế, đi bộ đội tại Campuchia, đất được cấp vào năm 1991. Năm 1989 ông và bà Trịnh Thị O kết hôn, quá trình chung sống vợ chồng giữa ông với bà O thì ông đồng ý xác định đây là tài sản chung vợ chồng. Quá trình sử dụng ông có đăng ký kê khai tại sổ mục kê đất đai của địa phương. Năm 2008, ông và bà O ly hôn theo bản án số 05/2008/HNGĐ-PT ngày 05/3/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Năm 2010, bà O chết, sau đó bà T đã lấn chiếm phần đất này nên ông P và các con bà O là đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà T trả phần đất này theo kết quả đo đạc thực tế diện tích là 477,3m² đất thuộc số 22, tờ bản đồ 22, đất tọa lạc tại khóm 3, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Bị đơn bà Lê Thị T trình bày:

Phần đất tranh chấp ông Phú và các con ông P, bà O yêu cầu gồm 02 phần:

Thứ nhất là phần diện tích 194,5m² (theo trong bản vẽ): Nguồn gốc đất này là của bà Trịnh Thị Oanh và ông Trần Quốc P có từ trước khi bà O ly hôn với ông P. Tháng 9/2008 thì bà O bán cho bà một phần đất diện tích khoảng 400m, lúc mua không có đo thực tế, với giá 5.000.000 đồng, khi mua bán thì giữa bà và O không làm giấy tờ, bà là người đưa tiền trực tiếp cho bà O. Lý do bà mua phần đất này là vì phần đất này ăn xéo phần gốc với phần đất của bà, do là đất làm ruộng nên bà mới mua cho đất thẳng và ruộng thuận tiện cho việc làm ruộng nuôi tôm. Bà chỉ mua của bà O phần đất theo góc xéo với diện tích 194,5m chứ không phải mua hết trong tổng diện tích bà O quản lý sử dụng. Sự việc mua bán đất giữa bà và bà O là có ông T biết, ông T là người ủ đất, đóng cọc. Năm 2012, bà có đăng ký kê khai quyền sử dụng tuy nhiên đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận, lý do chưa

được cấp bà không biết. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu kiện đòi đất của nguyên đơn.

Thứ hai là phần diện tích 282,8m²” (theo trong bản vẽ): Đây là phần đất của bà, bà mua của ông Phạm Văn D vào năm 1993, với giá 16 gia lúa, diện tích hơn 4,5 công tâm cây, địa chỉ ông D hiện nay ở đâu thì bà không rõ. Sau khi mua đất của ông D thì gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là phần đất của bà không phải đất bà mua của bà O, ông P nên không đồng ý yêu cầu đòi đất của phía nguyên đơn.

Hiện nay phần đất tranh chấp bà cho ông Hoàng Anh T thuê, việc giao dịch thuê giữa bà với ông T sẽ tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án này. Trường hợp có tranh chấp sẽ giải quyết ở vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Anh T trình bày:

Ông có thuê phần đất của bà T, nay được biết phần đất này có tranh chấp với gia đình ông P. Ông xác định phần đất ông sử dụng chỉ để làm ao lặn nước, không nuôi tôm hay bất cứ vật nuôi gì trong phần đất này. Nếu Tòa án tuyên phần đất này của ai thì ông sẽ chấp hành theo quyết định của Tòa án. Còn hợp đồng thuê giữa ông với bà T thì ông và bà Tâm sẽ tự xử lý, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 154/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022, của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc P, chị Trần Thị Kim L, chị Trần Thị Ánh N, anh Trần Quốc T, chị Trần Thị Phương T về việc yêu cầu bà Lê Thị T trả lại phần đất 1,2m tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc P, chị Trần Thị Kim L, chị Trần Thị Ánh N, anh Trần Quốc T, chị Trần Thị Phương T về việc yêu cầu bà Lê Thị T trả lại phần đất 477,3m².

Buộc bà Lê Thị T, ông Hoàng Anh T trả cho ông Trần Quốc P, chị Trần Thị Kim L, chị Trần Thị Ánh N, anh Trần Quốc T, chị Trần Thị Phương T phần đất có diện tích 477,3m² thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 22 theo bản đồ năm 1999 (nay thuộc một phần thửa số 11 tờ bản đồ số 10, bản đồ đo đạc năm 2012) đất tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và tứ cạnh như sau:

Hướng Đông giáp phần đất ông Phạm Bình Lụa đang quản lý, sử dụng có số đo là 13,0m +3,50m.

Hướng Tây giáp phần đất ông Tâm đang quản lý, sử dụng có số đo là 16,50m.

Hướng Nam giáp phần đất ông Trần Quốc Phú quản lý, sử dụng có số đo là 29m.

Hướng Bắc giáp phần đất bà Tâm đang thuê sử dụng có số đo là 14,0m + 15,0m.

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

Ngày 07 tháng 10 năm 2022, bị đơn bà Lê Thị T kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Quốc Phú, chị Trần Thị Kim L, chị Trần Thị Ánh N, anh Trần Quốc T, chị Trần Thị Phương T. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Tâm 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 chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Tâm, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Bản án sơ thẩm số:154/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022, của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo hướng không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

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 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:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Theo kết quả đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 477,3m², thuộc một phần thửa số 22, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc Khóm 3, Phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, hiện do bà Tâm cho ông Thân thuê sử dụng; có vị trí, số đo các cạnh như sau:

Hướng Đông giáp phần đất ông Phạm Bình L đang quản lý sử dụng có số đo là 13,0m +3,50m.

Hướng Tây giáp với đất ông Tâm đang quản lý sử dụng có số đo là 16,50m.
là 16,50m.

Hướng Nam giáp phần đất ông Trần Quốc P quản lý sử dụng có số đo 29m.

Hướng Bắc giáp phần đất bà T đang thuê sử dụng có số đo là 14,0m +15,0m.

[3] Nguyên đơn ông P xác định đất tranh chấp là của ông được nhà nước cấp vào năm 1991 theo chế độ người có công với cách mạng. Ngày 22 tháng 7 năm 1999, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 9680m thuộc các thửa số 121, 272, 263, 401, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Phường 2, thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu. Năm 2008, ông ly hôn với bà O theo Bản án số 05/2008/HNGĐ-PT ngày 05/3/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, phần đất của ông trước đây được chia thành 02 phần.

[4] Bị đơn bà Tâm xác định phần đất tranh chấp bà nhận chuyển nhượng một phần của bà O với diện tích 194,5m vào tháng 9 năm 2008 và của ông Phạm Văn D có diện tích 282,8m² vào năm 1993.

[5] Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, ông Phú xác định ngoài diện tích đất 9680m² ông không còn phần đất nào khác.

Tại Công văn số 130 ngày 28/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu xác định diện tích đất tranh chấp 477,30m² không thuộc các thửa số 121, 272, 263 và 401, tờ bản đồ số 06 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Quốc Phú ngày 22 tháng 7 năm 1999.

Phần đất tranh chấp ông Phú và các con ông P không trực tiếp quản lý, sử dụng, mà do bà T là người quản lý, sử dụng. Mặc dù ông P đứng tên kê khai, đăng ký nhưng phần đất tranh chấp chưa được nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho ai.

Xét thấy ông P khởi kiện yêu cầu bà T trả lại quyền sử dụng đất, nhưng ông P và các nguyên đơn khác không chứng minh được đất tranh chấp là của mình, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

[6] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà T, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Bản án sơ thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận.

[7] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát 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 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị T. Sửa Bản án sơ thẩm số: 154/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ Khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 157; Điều 165; khoản 2 Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 500; 501; 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 202; 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc P, chị Trần Thị Kim L, chị Trần Thị Ánh N, anh Trần Quốc T, chị Trần Thị Phương T về việc yêu cầu bà Lê Thị T trả lại phần đất 1,2m² tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

2. Không chấp nhận khởi kiện của ông Trần Quốc P, chị Trần Thị Kim L, chị Trần Thị Ánh N, anh Trần Quốc T, chị Trần Thị Phương T về việc yêu cầu bà Lê Thị T trả phần đất có diện tích 447,3m² thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 22 theo bản đồ năm 1999 (nay thuộc một phần thửa số 10, tờ bản đồ số 10, bản đồ đo đạc năm 2012) đất tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Phạm Bình L có số đo 13,0m+3,50m.

Hướng Tây giáp đất ông T có số đo 16,50m.

Hướng Nam giáp đất ông Trần Quốc P có số đo 29m.

Hướng Bắc giáp đất bà T đang thuê sử dụng có số đo 14,0m + 15,0m.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản 1.674.000 đồng các nguyên đơn ông Trần Quốc P, chị Trần Thị Kim L, chị Trần Thị Ánh N, anh Trần Quốc T, chị Trần Thị Phương T phải chịu toàn bộ và đã nộp xong.

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm các nguyên đơn ông Trần Quốc P, chị Trần Thị Kim L, chị Trần Thị Ánh N, anh Trần Quốc T, chị Trần Thị Phương T phải chịu 300.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006596 ngày 05/03/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, được chuyên thu án phí.

Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm bà Lê Thị T không phải nộp.

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 Tp. Bạc Liêu;
- CCTHADS Tp. Bạc Liêu;
- Dương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng