TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 49/2022/DS-PT
Ngày: 24 – 5 – 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 Đặng Quốc Khởi

Ông Lê Thanh Hùng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Dương Thị Kiều Thảo – 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 24 tháng 5 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: 18/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2022 về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2021/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 124/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Cao Thị Đ**, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp M, xã Vĩnh Phú Đ, huyện Phước L, tỉnh Bạc L. (Có mặt)

- *Bị đơn*: Anh **Cao Văn N**, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp M, xã Vĩnh Phú Đ, huyện Phước L, tỉnh Bạc L.(Vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Chị **Cao Ngọc T**, sinh năm 1991. Địa chỉ: ấp M, xã Vĩnh Phú Đ, huyện Phước L, tỉnh Bạc L. (Có mặt)

2. Chị **Nguyễn Bé Q**, sinh năm 1987. Địa chỉ: ấp M, xã Vĩnh Phú Đ, huyện Phước L, tỉnh Bạc L. (Vắng mặt)

3. **Ngân hàng N.** Trụ sở: số 02, đường Láng H, quận Ba Đ, Thành phố Hà N. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Tuấn V** – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Phước L. (Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Cao Thị Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Cao Thị Đ trình bày: Nguồn gốc đất bà được mẹ bà tặng cho đến khoảng năm 1991-1992 bà kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997, đến ngày 14/7/2009 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 6.707m^2 tại thửa đất số 329, tờ bản đồ số 02. Trên đất có một phần đất mồ mã của gia đình, một cái đìa, giữa phần đất mồ mã và cái đìa còn một khoản đất trống, còn lại là đất trồng lúa, hiện phần đất bà Đ cho người khác thuê. Năm 2015 bà phát hiện anh N đào thêm phần đất đìa lấp phần đất trũng và chiếm phần đất này.

Do đó, bà Đ khởi kiện yêu cầu anh N trả lại phần đất trên nhưng do bà Đ phát hiện phần đất anh N lấn chiếm của bà 417,2m2 nên bà rút lại một phần yêu cầu khởi kiện và chỉ yêu cầu anh N trả diện tích 417,2m^2. Diện tích đất trên bà đã thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Huyện Phước L nên bà đề nghị được thực hiện tiếp tục hợp đồng.

Bị đơn anh Cao Văn N trình bày: Nguồn gốc đất là của ông cố của anh khai phá, ông cố anh cho cha anh và bà Đ mỗi người 05 công tầm cấy đất vị trí 02 phân đất khác nhau. Phần đất tranh chấp trước đây được sử dụng làm nghĩa địa, nơi chôn cất người thân trong gia đình, 01 phần đất trũng và 01 cái đìa. Cách nay hơn 10 năm, thấy phần đất trũng và cái đìa không ai sử dụng nên anh đã cuốc thêm phần đất đìa, lấp vào phần đất trũng cất chòi nuôi vịt đến nay. Bà Đ biết được và đã yêu cầu anh trả đất. Anh N đồng ý việc bà Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện, anh đồng ý trả lại cho bà N phần đất trũng đã lấp nhưng anh có nguyện vọng được tiếp tục sử dụng phần đất đìa. Anh N không có yêu cầu phản tố, cũng không yêu cầu giải quyết vấn đề nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Cao Ngọc T trình bày: Chị thống nhất theo yêu cầu và ý kiến trình bày của bà Đ, không bổ sung thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Bé Q: Đã được triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án làm việc nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện N có ý kiến trình bày: Bà Đ thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 329 tờ bản đồ số 02 để bảo đảm cho khoản vay 140.000.000 đồng, hợp đồng còn trong hạn. Do đó, Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Được thanh toán hợp đồng tín dụng trong cùng vụ án này.

Từ những phân tích trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2021/DS-ST ngày 11/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc L, quyết định.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Đ:

- Buộc anh N và chị Q trả cho bà Đ và chị Thảnh phần đất có diện tích 417,2m^2, thuộc một phần thửa đất số 329, tờ bản đồ số 02 do hộ bà Đ đứng tên

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp Mỹ 1, xã Vĩnh Phú Đông, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu, đất có vị trí, số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất trồng lúa của bà Được có số đo 11,5m + 6,5m + 4,5m.

Hướng Tây giáp kênh 500 có số đo 21,5m.

Hướng Nam giáp đất ông Chính có số đo 25m.

Hướng Bắc giáp phần đất nền mộ (thuộc thửa 329) có số đo 18,5m.

- Công nhận cho bà Đ, chị T được quyền sở hữu đối với 01 căn chòi có chiều ngang 3,5m, dài 6,8m; diện tích 23,8m^2; kết cấu: cây gỗ địa phương, vách thiết, mái tole xi măng, nền đất; 01 chuồng nuôi vịt chiều ngang 4,9m, dài 8m; diện tích 39,2m^2, kết cấu: cột bê tông cốt thép, mái tole xi măng, nền đất, đòn tay và kèo cây gỗ địa phương; 194 cây tràm (trong đó 96 cây tràm có đường kính gốc từ 10-15cm; 13 cây tràm có đường kính gốc < 05cm; 85 cây tràm giống) và 02 cây dừa giống.

Buộc bà Đ, chị T có nghĩa vụ liên đới hoàn trả giá trị tài sản trên đất và giá trị các cây trồng cho anh N, chị Q với số tiền 23.136.300đ.

Buộc anh N, chị Q trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực, có nghĩa vụ thu hoạch hết các vật nuôi để giao đất và tài sản trên đất cho bà Đ, chị T.

2. Đình chỉ xét xử do bà Đ rút yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu anh N, chị Q trả diện tích đất 6.289,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 329, tờ bản đồ số 02 do hộ bà Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp M, xã Vĩnh Phú Đ, huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí thẩm định, định giá, án phí, lãi suất thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 24/11/2021 nguyên đơn bà Cao Thị Đ kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2021/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc L, bà không đồng ý bồi thường giá trị tài sản trên đất cho anh N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Cao Thị Đ rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với phần giá trị cây trồng, giữ yêu cầu kháng cáo không đồng ý phần giá trị căn chồi và chuồng vịt.

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 phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu:

- Căn cứ khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ một phần kháng cáo của bà Cao Thị Đ đối với việc trả giá trị cây trồng.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Cao Thị Đ;

- Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2021/DS-ST ngày 11/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Phước L.

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, sau khi nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Cao Thị Đ trong thời hạn luật định, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn anh Cao Văn N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Bé Q đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam ông Nguyễn Tuấn V vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét đơn kháng cáo của bà Cao Thị Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Bà Được xác định anh N lấn chiếm bà diện tích đất 417,2m^2, phần đất này bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cơ quan chuyên môn xác định phần đất này là đất của bà Đ và bản thân anh N cũng thừa nhận diện tích đất trên là của bà Đ nhưng do anh thấy đất để trống nên anh sử dụng khi không được sự đồng ý của bà Đ. Do đó, Tòa sơ thẩm xét xử buộc bị đơn ông Cao Văn N trả lại cho bà Được diện tích đất trên là có căn cứ, sau khi xét xử các đương sự không kháng cáo.

[2.2] Tuy nhiên, khi sử dụng đất của bà Đ, anh N đã cất chòi, chuồng vịt và trồng cây trên phần đất, Tòa án sơ thẩm giải quyết giao phần tài sản này cho bà Đ được quyền sử dụng, đồng thời bà Đ có nghĩa vụ trả giá trị tài sản trên đất lại cho anh N. Bà Đ không đồng ý nên kháng cáo, nội dung kháng cáo của bà Đ cho rằng do không có nhu cầu sử dụng tài sản, yêu cầu anh N tháo dỡ và di dời tài sản để giao đất lại cho bà.

[2.3] Theo biên bản đo đạc thẩm định ngày 18/3/2020 và biên bản định giá tài sản ngày 07/4/2021 thể hiện tài sản trên đất và giá trị tài sản như sau:

- 01 căn chòi có chiều ngang 3,5m, dài 6,8m, diện tích 23,8m^2 kết cấu: cây gỗ địa phương, vách thiết, mái tole xi măng, nền đất, có giá trị sử dụng còn lại 8.463.000đ;

- 01 chuồng nuôi vịt chiều ngang 4,9m, dài 8m, diện tích 39,2m^2, kết cấu: cột bê tông cốt thép, mái tole xi măng, nền đất, đòn tay và kèo cây gỗ địa phương, giá

trị sử dụng còn lại 6.303.300đ;

- Cây trồng trên đất có 96 cây tràm có đường kính gốc từ 10-15cm; 13 cây tràm có đường kính gốc < 05cm; 85 cây tràm giống, 02 cây dừa giống, có giá trị 8.370.000đ.

Tổng cộng là 23.136.300 đồng.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, bà Cao Thị Đ rút một phần kháng cáo đối với yêu cầu trả giá trị cây trồng, việc rút kháng cáo của bà Đ là hoàn toàn tự nguyện không trái với quy định pháp luật, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo của bà Được.

[2.4] Đối với kháng cáo không đồng ý trả giá trị căn chòi và chuồng vịt, Hội đồng xét xử nhận thấy, tuy kết cấu tài sản trên bằng cây gỗ địa phương, vách thiết, mái tole, xi măng, cột bê tông cốt thép, đoàn tay và kèo gỗ địa phương nền đất nhưng nếu tháo dỡ, di dời sẽ làm hư hỏng và làm mất đi giá trị, cũng như giá trị sử dụng tài sản này. Do đó, xét thấy cần thiết tiếp tục giao toàn bộ tài sản trên đất cho bà Đ sử dụng và bà Đ có nghĩa vụ trả giá trị tài sản cho anh N, chị T như Bản án sơ thẩm đã xét xử là phù hợp.

[2.5] Như đã phân tích, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Đ và có căn cứ chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Đ chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo do bà Đ rút. Phần kháng cáo còn lại của bà Đ không được chấp nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 88/2021/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

[2.6] Án phí dân sự phúc thẩm bà Cao Thị Đ nộp theo quy định.

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 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Cao Thị Đ. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2021/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

Căn cứ các Điều 5; 26; 35; 39; 92, 147, điểm c khoản 1 Điều 217, 228, 244, 289 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26, 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Đ đối với anh Cao Văn N, chị Nguyễn Bé Q đòi diện đất 6.289,8m^2 thuộc phần thửa đất số 329, tờ bản đồ số 02 do hộ bà Cao Thị Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp M, xã Vĩnh Phú Đ, huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị Đ.

Buộc anh Cao Văn N và chị Nguyễn Bé Q có nghĩa vụ giao trả cho bà Cao Thị Đ và chị Cao Ngọc T phần đất có diện tích 417,2m^2, thuộc một phần thửa đất số 329, tờ bản đồ số 02 do hộ bà Cao Thị Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp M, xã Vĩnh Phú Đ, huyện Phước L, tỉnh Bạc L, có số đo các cạnh như sau:

- Hướng đông giáp đất trồng lúa của bà Đ có số đo 11,5m + 6,5m + 4,5m.

- Hướng tây giáp kênh 500 có số đo 21,5m

- Hướng nam giáp đất ông Chính có số đo 25m

- Hướng bắc giáp phần đất nền mộ (thuộc thửa 329) có số đo 18,5m

Bà Cao Thị Đ, chị Cao Ngọc T được quyền sở hữu tài sản 01 căn chòi có chiều ngang 3,5m, dài 6,8m, diện tích 23,8m^2, kết cấu cây gỗ địa phương, vách thiết, mái tole xi măng, nền đất; 01 chuồng nuôi vịt chiều ngang 4,9m, dài 8m; diện tích 39,2m^2, kết cấu cột bê tông cốt thép, mái tole xi măng, nền đất, đòn tay và kèo cây gỗ địa phương; 194 cây tràm (trong đó 96 cây tràm có đường kính gốc từ 10-15cm; 13 cây tràm có đường kính gốc < 05cm; 85 cây tràm giống) và 02 cây dừa giống.

Buộc bà Cao Thị Đ, chị Cao Ngọc T trả cho anh Cao Văn N, chị Nguyễn Bé Q số tiền giá trị tài sản trên đất là 23.136.300 đồng.

Buộc anh Cao Văn N, chị Nguyễn Bé Q trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực, có nghĩa vụ thu hoạch hết các vật nuôi để giao đất và tài sản trên đất cho bà Cao Thị Đ, chị Cao Ngọc T.

3. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bà Cao Thị Đ đối với giá trị tài sản là cây trồng.

4. Về chi phí tố tụng: Anh Cao Văn N, chị Nguyễn Bé Q phải chịu toàn bộ, bà Cao Thị Đ không phải chịu. Bà Đ đã tạm nộp số tiền 2.990.000 đồng, đã chi phí hết. Buộc anh Cao Văn N, chị Nguyễn Bé Q nộp 2.990.000 đồng để giao trả lại cho bà Cao Thị Đ.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Cao Thị Đ không phải chịu, bà Cao Thị Đ đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004550 ngày 19/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại. Buộc anh Cao Văn N,

chị Nguyễn Bé Q phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

- Án phí phúc thẩm: Bà Cao Thị Đ phải chịu 300.000 đồng, bà Được đã dự nộp số tiền 300.000 đồng tại biên lai thu số 0004913 ngày 08/12/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long chuyển thu án phí.

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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án này 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, 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 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 Phước Long;
- CCTHADS huyện Phước Long;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Nguyễn Lệ Kiều