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

Bản án số: 99/2022/DS-PT
Ngày 24 tháng 8 năm 2022
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 **Trần Quang Khang**
Các Thẩm phán: Ông **Trương Thanh Dũng**
Ông **Bùi Anh T**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Dương Thị Kiều Thảo** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BL.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh BL tham gia phiên tòa:* Bà **Trần Hồng Thắm** - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BL xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 91/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2022, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2022/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh BL bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 82/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Trần Mỹ H**, sinh năm 1962

Địa chỉ: Khóm 2, phường HP, thị xã G, tỉnh BL (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Duy S**, là Luật sư Công ty luật TNHH MTV Thái Sơn, thuộc Đoàn luật sư tỉnh BL (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông **Lê Thanh T**, sinh năm 1949

Địa chỉ: Khóm 2, phường HP, thị xã G, tỉnh BL.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà **Ngô Thị B**, sinh năm 1958. Địa chỉ: Khóm 2, phường HP, thị xã G, tỉnh BL tham gia tố tụng tại Tòa án (theo văn bản ủy quyền ngày 01/8/2022, bà B có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà **Nguyễn Thuý O**, là Luật sư Văn phòng luật sư Việt Út – Chi nhánh BL, thuộc Đoàn luật sư tỉnh BL (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. **Uỷ ban nhân dân thị xã G, tỉnh BL**.

Trụ sở: Khóm 1, Phường 1, thị xã G, tỉnh BL.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh T, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G, tỉnh BL (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. **Quỹ tín dụng nhân dân HP, thị xã G, tỉnh BL**.

Trụ sở: Quốc lộ 1A, phường HP, thị xã G, tỉnh BL.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mã Quốc Vinh, chức vụ: Giám đốc Quỹ tín dụng nhân dân Hộ Phòng (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.3. Anh **Nguyễn Đức C**, sinh năm 2004

Địa chỉ: Khóm 2, phường HP, thị xã G, tỉnh BL (vắng mặt).

3.4. Bà **Ngô Thị B**, sinh năm 1958

Địa chỉ: Khóm 2, phường HP, thị xã G, tỉnh BL.

3.5. Anh **Lê Thái B1**, sinh năm 1982

Địa chỉ: Khóm 2, phường HP, thị xã G, tỉnh BL.

3.6. Anh **Lê Thái D**, sinh năm 1984

Địa chỉ: Khóm 2, phường HP, thị xã G, tỉnh BL.

3.7. Chị **Lê Thu N**, sinh năm 1986

Địa chỉ: Khóm 2, phường HP, thị xã G, tỉnh BL.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Bảo, anh Dương, chị Ngân: Bà **Ngô Thị B** sinh năm 1958. Địa chỉ: Khóm 2, phường HP, thị xã G, tỉnh BL (theo văn bản ủy quyền ngày 01/8/2022, bà Bảy có mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Mỹ H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình làm việc tại tòa án, nguyên đơn bà Trần Mỹ H trình bày:

Bà yêu cầu ông Lê Thanh T có trách nhiệm giao trả phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 8,6m^2; Đồng thời, yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Lê Thanh T có nghĩa vụ di dời các tài sản gồm bức tường, ống nước, máy thiếc, tol trên phần đất lấn chiếm. Nguồn gốc đất tranh chấp do bà nhận chuyển nhượng của ông Lý Ph vào năm 1988, diện tích chuyển nhượng chiều dài 14 mét, chiều ngang trong nhà và mặt sau là 4,5m; chiều ngang mặt trước giáp với lộ là 5,6m; khi chuyển nhượng có làm giấy tay, bà đã đăng ký kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bị đơn ông Lê Thanh T trình bày:

Nguồn gốc đất ông nhận chuyển nhượng của bà Y vào năm 1980, khi nhận chuyển nhượng có làm giấy tay, nhưng hiện nay giấy đã thất lạc. Năm 2020 ông làm nhà ở như hiện nay, khi ông làm nhà bà H không có ý kiến gì, đến tháng 6 năm 2020 bà H cho rằng ông lấn chiếm đất nên phát sinh tranh chấp. Đối với phần đất của ông, ông đã được được Uỷ ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Thanh T ngày 29/4/2008. Ông xác định không lấn chiếm đất của bà H, nên không đồng ý trả theo yêu cầu khởi kiện của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng Hộ Phòng, thị xã G, tỉnh BL: Tại Công văn số: 03/QTD, ngày 20/5/2022 của Quỹ tín dụng nhân dân Hộ Phòng, có nội dung: Ông Lê Thanh T có vay vốn tại Quỹ tín dụng HP với số tiền 50.000.000 đồng; nhưng đã trả dứt nợ vào ngày 27/10/2021. Quỹ tín dụng HP xin vắng mặt tại phiên toà.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2022/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh BL đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 266; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mỹ H đối với ông Lê Thanh T về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất diện tích 8,6m^2 và tháo dở, di dời bức tường, các ống thoát nước, mái thiếc, tol.

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

Ngày 02/6/2022, nguyên đơn bà Trần Mỹ H kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Trần Mỹ H thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên yêu cầu hủy án sơ thẩm với các lý do sau:

Cấp sơ thẩm không xem xét đến nguồn gốc đất tranh chấp giữa các bên; không xác minh việc chuyển nhượng đất giữa bị đơn và ông Trần Văn Thọ; không trích lục hồ sơ liên quan đến phần đất của ông Lê Thanh T trước khi được cấp quyền sử dụng đất và hỏi cơ quan chức năng về việc cấp quyền sử dụng đất cho ông T có đúng trình tự, thủ tục không. Giấy ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do Văn phòng luật sư Việt Út – Chi nhánh BL xác nhận là không đúng quy định.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quan điểm bảo vệ: Bà H nhận chuyển nhượng nhà gắn liền với đất của ông Lý Phón theo "Tờ mua bán nhà" thể hiện chiều ngang 4,5m; hiện tại theo kết quả thẩm định tại chỗ bà H đang quản lý sử dụng phần đất gắn liền với nhà chiều ngang 4,9m là dư so với diện tích bà H nhận chuyển nhượng từ ông Lý Ph; Qua đó chứng minh ông Lê Thanh T không có lấn chiếm đất của bà Trần Mỹ H nên đề nghị Hội đồng xét xử

áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Mỹ H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BL phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Mỹ H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 20/2022/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh BL.

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 BL, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Trần Mỹ H trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Anh Nguyễn Đức C đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.2] Giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn bà Trần Mỹ H có đơn yêu cầu Tòa án xác minh ông Lý Ph, Lai Kim H, Lý P, Trần Kim H, Văn Văn H …để làm rõ diện tích đất của ông Lý Ph chuyển nhượng cho bà H; Xác minh đối với ông Trần Quang Đ để xác định diện tích đất bà Yêm chuyển nhượng cho ông T. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án bà H đã cung cấp cho Tòa án "Tờ mua bán nhà" giữa bà H và ông Lý Ph; Qua đó, thể hiện rõ ngoài việc chuyển nhượng cho bà Trần Mỹ H phần đất gắn liền với nhà thì ông Ph không chuyển nhượng cho bà H phần đất nào khác. Theo biên bản xác minh ngày 15/01/2007 (BL 22), ông Trần Quang Đạt xác định không biết thời điểm chuyển nhượng đất giữa bà Yêm và ông T, nên nếu xác minh ông Đ cũng không thể biết diện tích đất bà Y chuyển nhượng cho ông T. Mặt khác, quá trình cấp quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh T, cơ quan chuyên môn đã có lấy ý kiến của những người hiểu biết về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông T. Do đó, Tòa án không chấp nhận đơn yêu cầu thu thập tài liệu, chứng cứ (lấy lời khai những người nêu trên) của bà Trần Mỹ H.

[2] Xét kháng cáo của bà Trần Mỹ H về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2.1] Theo đơn khởi kiện, bà Trần Mỹ H yêu cầu ông Lê Thanh T trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích là 8,6m^2; Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và trích đo thửa đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G, phần đất tranh chấp có vị trí, số đo như sau:

- Hướng đông giáp ông Lê Thanh T cạnh dài 19,16m;

- Hướng Tây giáp bà Trần Mỹ H cạnh dài 19,05m;

- Hướng Nam giáp Trần Mỹ H, cạnh dài 0,2m;

- Hướng Bắc giáp đường Trần Văn Quý cạnh dài 0,7m;

Trên phần đất tranh chấp có 01 bức tường do ông T xây và đang trực tiếp quản lý sử dụng.

[2.2] Xét về nguồn gốc, đất của bà Trần Mỹ H nhận chuyển nhượng từ ông Lý Phón, tại "Tờ mua bán nhà" thể hiện ông Lý Ph và bà Ngô Thị M chỉ bán cho bà Trần Mỹ H căn nhà dài 14m, ngang 4,5m. Do đó, bà H cho rằng bà nhận chuyển nhượng của ông Phón nhà và phần đất có chiều dài cạnh ngang giáp đường Trần Văn Q 5,6m là chưa có căn cứ. Mặt khác, theo biên bản về việc khảo sát đo đạc thực tế khu đất của bà Trần Mỹ H ngày 25/3/2011 (hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất của bà H) thì chiều dài cạnh ngang hướng Bắc, giáp đường 30/4 (nay là Trần Văn Q) chỉ 4,90m. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm đã có đo đạc (ngày 01/7/2021) thì phần đất bà H đang sử dụng cạnh ngang giáp đường Trần Văn Quý vẫn còn 4,90m. Như vậy, hiện tại bà H đang sử dụng phần đất chiều ngang giáp đường Trần Văn Q 4,9m là phù hợp với hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất năm 2011 của bà H và nhiều hơn so với "Tờ mua bán nhà" giữa bà H và ông Lý Phón. Hơn nữa, theo Công văn số: 52/TNMT, ngày 12/4/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G xác định phần đất tranh chấp diện tích 8,6m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ của ông Lê Thanh T. Hiện tại, phần đất ông Lê Thanh T đang sử dụng là 79,2m^2 (kể cả 8,6m^2 đất tranh chấp) là phù hợp với diện tích đất ông đã được cấp quyền sử dụng đất.

[3] Theo Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp. Bà Trần Mỹ H không chứng minh được ông Lê Thanh T đã lấn chiếm của bà phần đất có diện tích 8,6m^2. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mỹ H là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[4] Như đã nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Mỹ H và ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H; Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BL; Chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 20/2022/DSST ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh BL.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm, bà Trần Mỹ H phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Mỹ H; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh BL.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 148; Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 266; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 bà Trần Mỹ H đối với ông Lê Thanh T về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất diện tích 8,6m^2 và tháo dở, di dời bức tường, các ống thoát nước, mái thiếc, tol.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Mỹ H phải chịu 300.000 đồng. Bà H đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0004094 ngày 03/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh BL được chuyển thu án phí.

3. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh BL;
- TAND thị xã G;
- CCTHADS thị xã G;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trần Quang Khang