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

Bản án số: 188/2023/DS-PT
Ngày: 10 – 11 – 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: Bà Giang Thị Cẩm Thúy

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Ông Lê Phan Công Trí

- ***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 Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 11 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: 133/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp "*quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 169/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Phan Thị Kim C, sinh năm 1959. Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh B (có mặt).

- ***Bị đơn:*** Ông Lâm Văn A (Sơn), sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh B (có mặt).

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

1/ Anh Lê Minh T, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh B (có mặt).

2/ Anh Lâm Hữu H, sinh năm 1984 (có mặt).

3/ Chị Lâm Thị Hồng C, sinh năm 1982 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh B.

4/ Ủy ban nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ: Ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh B.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Văn L, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hòa Bình.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lâm Thị Tuyết T, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hòa Bình (vắng mặt có đơn).

- Người kháng cáo: Bà Phan Thị Kim C là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử, nguyên đơn là bà Phan Thị Kim C trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của ông Hà Ngọc B chuyển nhượng cho bà vào năm 1985, việc chuyển nhượng đất giữa bà và ông B có làm giấy tay, nhưng đã bị thất lạc. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông B thì không có đo đạc cụ thể diện tích bao nhiêu. Phần đất của bà nhận chuyển nhượng của ông B nằm liền kề với đất của ông Lâm Văn A. Ông B có chỉ cho bà ranh đất giữa ông B và ông A là cây còng lớn, bụi tre phía sau; cái miếu, bụi trúc phía trước, vách nhà của ông A nhưng hai bên không có làm ranh kiên cố. Sau khi bà nhận chuyển nhượng đất của ông B thì bà có cặm trụ đá xi măng phía sau đìa, trồng hàng bông cẩm thạch để làm ranh. Quá trình sử dụng đất, ông A đổ rác lấp đìa và đã lấn qua đất của bà, cây còng lớn, cái miếu, trụ đá, vách nhà, hàng bông cẩm thạch, bụi trúc làm ranh đất hiện nay cũng không còn. Phần đất bà nhận chuyển nhượng của ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 1994 nhưng giấy chứng nhận đã thất lạc. Bà xác định tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ lần 2 ngày 03/4/2023 thì bà đã chỉ đúng vị trí đất tranh chấp và bà cũng đã xác định hết phần đất đã nhận chuyển nhượng của ông B. Nay bà yêu cầu ông Lâm Vân A trả cho bà diện tích đất theo đo đạc thực tế là 14 m^2 và di dời tài sản trên đất. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì thêm.

Bị đơn là ông Lâm Văn A trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của ông Lâm Văn C (cha của ông) để lại cho ông. Phần đất này gia đình ông sử dụng ổn định khoảng 60 năm nay, sử dụng làm nhà ở. Bà C có nhận chuyển nhượng đất của ông Hà Ngọc B liền kề với đất của ông. Khi bà C nhận chuyển nhượng đất của ông B thì bà C đã cất nhà ở và đã xây hàng rào kiên cố. Phần đất đang tranh chấp với bà C thì ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ông không đồng ý yêu cầu của bà C. Ngoài ra, ông không còn ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lâm Thị Hồng C trình bày: Chị là con ruột của ông Lâm Văn A. Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của ông Lâm Văn C (ông nội chị) để lại cho cha chị là ông Lâm Văn A. Gia đình chị sử dụng ổn định khoảng 60 năm nay, sử dụng đất làm nhà ở. Giữa đất của bà C và đất gia đình chị có hàng rào kiên cố làm ranh đất. Theo yêu cầu của bà C thì chị không đồng ý. Ngoài ra, chị không còn ý kiến gì khác.

Từ nội dung trên, Bản án số 27/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Kim C đối với ông Lâm Văn A đòi diện tích đất 14 m^2, đất tọa lạc tại ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh B.

Phần đất có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng đông giáp với đất của ông Lâm Văn A đang quản lý, sử dụng có số đo 31,45 m;

+ Hướng tây giáp với phần đất của bà Phan Thị Kim C đang sử dụng có số đo 31,5 m;

+ Hướng Nam giáp với lộ bê tông có số đo 0,5 m;

+ Hướng Bắc giáp với đất của ông Hà Ngọc B đang quản lý, sử dụng có số đo 0,0 m

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28 tháng 8 năm 2023, nguyên đơn bà Phan Thị Kim C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 17/8/2023, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C buộc ông Lâm Văn A trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 14 m^2 tọa lạc tại ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh B.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Phan Thị Kim C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

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: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị: Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu.

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị Kim C gửi trong hạn luật định và được xét miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Hòa Bình có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Phan Thị Kim C, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Kim C, thấy rằng:

[2.1] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc thực tế có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng đông giáp với đất của ông Lâm Văn A đang quản lý, sử dụng có số đo 31,45m;

+ Hướng tây giáp với phần đất của bà Phan Thị Kim C đang sử dụng có số đo 31,5m;

+ Hướng Nam giáp với lộ bê tông có số đo 0,5m;

+ Hướng Bắc giáp với đất của ông Hà Ngọc B đang quản lý, sử dụng có số đo 0,0m.

Tổng diện tích là 14m^2, đất tọa lạc tại ấp Láng Giài A, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, Bạc Liêu. Hiện trạng trên đất tranh chấp có 01 phần căn nhà dài 4m, chiều ngang 0,5m, nhà do ông Lâm Văn A xây dựng khoảng 30 năm, hiện nay do ông Lâm Văn A, chị Lâm Thị Hồng C, anh Lê Minh T, anh Lâm Hữu H đang trực tiếp quản lý, sử dụng; 01 cây cóc và 01 cây mít do ông Lâm Văn A trồng.

Hội đồng định giá tiến hành định giá như sau: Phần đất tranh chấp có giá thị trường là 1.613.000đ/m^2; 01 phần căn nhà dài 4m, chiều ngang 0,5m (nhà cất khoảng 30 năm) đã hết niên hạn sử dụng nên không còn giá trị còn lại; 01 cây cóc có giá trị 500.000 đồng; 01 cây mít có giá trị 700.000 đồng.

[2.2] *Về nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình quản lý, sử dụng và đăng ký kê khai quyền sử dụng đất tranh chấp*: Bà Phan Thị Kim C cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của ông Hà Ngọc B chuyển nhượng cho bà C vào năm 1985, quá trình nhận chuyển nhượng đất không có tiến hành đo đạc cụ thể và bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23 tháng 4 năm 1994, tại thửa số 586, tờ bản đồ số 06; tại phiên tòa phúc thẩm bà C cho rằng phần đất tranh chấp bà nhận chuyển nhượng của ông B nhưng bà chưa làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất, ngoài giấy xác nhận của người làm hàng rào cho bà thì bà không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Ông Lâm Văn A cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của cha ông tên Lâm Văn C để lại cho ông, gia đình ông sử dụng ổn định khoảng 60 năm nay dùng để cất nhà ở, đất ông chưa đăng ký kê khai quyền sử dụng đất.

[2.3] Thấy rằng, nguyên đơn bà Phan Thị Kim C khởi kiện tranh chấp đất với bị đơn ông Lâm Văn A vì bà C cho rằng đất tranh chấp là của bà C. Tuy nhiên, theo bà C thì nguồn gốc đất là do bà nhận chuyển nhượng từ ông Hà Ngọc B, khi nhận chuyển nhượng không đo đạc cụ thể diện tích bao nhiêu, bà C đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23 tháng 4 năm 1994 với diện tích là 250 m^2 tại thửa 586, tờ bản đồ 06. Tại kết quả đo đạc do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường cung cấp thì phần đất bà C đang sử dụng có diện tích 388.9 m^2 (không bao gồm phần đất tranh chấp 14m^2). Do đó, diện tích đất thực tế bà C đang sử dụng nhiều hơn so với diện tích đất bà C được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, diện tích đất tranh chấp 14 m^2 nằm ngoài hàng rào của bà C (bà C cũng đã xây dựng hàng rào từ năm 2000), ông Lâm Văn A đã xây dựng nhà, trồng cây (cây cóc, cây mít) mà bà C

không ngăn cản. Như vậy, ông Lâm Văn A đã sử dụng đất ổn định hơn 30 năm và đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà C nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Kim C là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, bà C thay đổi lời trình bày về diện tích đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà do bà chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nhưng bà không cung cấp chứng cứ nào để chứng minh nên lời trình bày của bà C không có cơ sở để xem xét.

[3] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị Kim C. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Bà Phan Thị Kim C được miễn theo quy định.

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 nguyên đơn bà Phan Thị Kim C; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 271 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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 bà Phan Thị Kim C đối với ông Lâm Văn A đòi diện tích đất 14 m^2, đất tọa lạc tại ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh B.

Phần đất có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng đông giáp với đất của ông Lâm Văn A đang quản lý, sử dụng có số đo 31,45 m;

+ Hướng tây giáp với phần đất của bà Phan Thị Kim C đang sử dụng có số đo 31,5 m;

+ Hướng Nam giáp với lộ bê tông có số đo 0,5 m;

+ Hướng Bắc giáp với đất của ông Hà Ngọc B đang quản lý, sử dụng có số đo 0,0 m;

2. Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản bà Phan Thị Kim C phải chịu 7.642.420 đồng. Bà C đã dự nộp số tiền 7.642.420 đồng và đã chi hết.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch: Bà Phan Thị Kim C được miễn theo quy định.

3.2. Án phí phúc thẩm: Bà Phan Thị Kim C được miễn theo quy định.

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 Hòa Bình;
- CCTHADS huyện Hòa Bình;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Giang Thị Cẩm Thúy