

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 124/2022/DS-PT
Ngày 28 - 9 - 2022
V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
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 Trương Thanh Dũng
Bà Châu Minh Nguyệt

- 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: Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại trụ S Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm C khai vụ án dân sự thụ lý số 83/2022/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2022, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 93/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

Đồng nguyên đơn: Bà Trịnh Thúy N, sinh năm 1957

Ông Phan Văn C, sinh năm 1954

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thúy N và ông Phan Văn C: Anh Trần Duy M, sinh năm 1994. Địa chỉ: Phường A, thị xã B, tỉnh Đ. (Có mặt)

Bị đơn: Bà Võ Thị S, sinh năm 1939

Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị S: Ông Tạ Quốc N, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tạ Quốc N, sinh năm 1966 (Có mặt)

Địa chỉ: L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bà Tạ Tú N1, sinh năm 1969 (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã K, huyện U, tỉnh C.

3. Bà Phạm Cẩm N2, sinh năm 1970 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

4. Anh Nguyễn Trường M, sinh năm 1989 (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 6, xã K, huyện U, tỉnh C.

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

Địa chỉ: Ấp Thị trấn A, thị trấn Hòa Bình, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Văn L, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lâm Thị Tuyết T, chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H. (Có đơn xin vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trịnh Thúy N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Văn C và bà Trịnh Thúy N trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là do bà Trần Thị Trầu (mẹ ruột bà N) nhận chuyển nhượng của bà Tư Tầu năm 1979, khi nhận chuyển nhượng đất của bà Tầu không có làm giấy tờ và không có đo đạc mà chỉ thỏa thuận bằng lời nói, diện tích chiều Ngang 12m dài 60m, trên đất có căn nhà hiện nay vẫn còn không có thay đổi hiện trạng. Năm 1981 bà Trầu cho đất lại cho ông C và bà N sử dụng. Do phần đất của bà N, ông C và bà Võ Thị S liền kề với nhau; năm 1993 Nhà nước C nhận cho bà diện tích đất 530 m² tại sổ mục kê năm 1993, tờ bản đồ 01, trang số 306. Ông C và bà N thường xuyên vắng nhà; năm 2005 bà S đã lấn chiếm qua phần đất của bà N và ông C. Đến khi bà N và ông C đăng ký quyền sử dụng thì phát hiện đất còn thiếu và bà S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất của bà N và ông C. Nay, bà N và ông C yêu cầu bà Võ Thị S trả diện tích đất theo đo đạc thực tế là 250,4 m², đất tọa lạc tại ấp Láng Giài A, thị trấn Hòa Bình, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, đồng thời yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Võ Thị S đối diện tích đất nêu trên.

Đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị S là ông Tạ Quốc N, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là cha mẹ ông là ông Tạ Văn Rẫy và bà Võ Thị S nhận chuyển nhượng của con bà Hai Mên vào năm 1970 với diện tích khoảng 800 m², hiện trạng đất lúc nhận chuyển nhượng thì phía sau hậu đất có một cái địa rất lớn. Sau khi nhận chuyển nhượng thì đến năm 1972 gia đình ông đã xây dựng căn nhà tường, làm hàng rào, trát sân và có lấp một phần cái địa phía sau. Giữa phần đất gia đình ông

và phần đất của bà N, ông C thì gia đình ông đã làm ranh bằng cột xi măng và căng dây trì làm hàng rào phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông. Khi gia đình ông xây dựng các C trình trên đất thì phía bà N, ông C không có cản trở hay tranh chấp gì và gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005, đất cấp cho hộ gia đình và quyền sử dụng đất không có thể chấp vạy. Đến năm 2019 không biết lý do gì mà bà N và ông C cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất và khởi kiện. Nay, trước yêu cầu của bà N và ông C thì bà S và ông không đồng ý trả cho bà N, ông C diện tích đất theo đo đạc thực tế là 250,4 m² và không đồng ý yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Võ Thị S đối với diện tích đất nêu trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện H, đại diện theo ủy quyền ông Đoàn Quốc T trình bày (Bản tự khai ngày 07/3/2022): Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị S là đúng trình tự thủ tục luật định.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 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, 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 Trịnh Thúy N và ông Phan Văn C kiện đòi bà Võ Thị S trả phần diện tích đất là 250,4m², đất thuộc một phần thửa số 28, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc tại ấp Láng Giài A, thị trấn Hòa Bình, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Đất có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp với đất của ông Lê Văn Năm có số đo 2,4m + 3,6m;
- + Hướng Tây giáp đường xi măng có số đo 2,4m;
- + Hướng N giáp đất của bà Võ Thị S có số đo 35,21m + 23,7m;
- + Hướng Bắc giáp đất của bà Trịnh Thúy N, Lý Thị Ánh N có số đo 35,21m + 3,53m + 14,97 + 8,68m;

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trịnh Thúy N và ông Phan Văn C yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 250,4m², đất thuộc một phần thửa số 28, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc tại ấp Láng Giài A, thị trấn Hòa Bình, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do hộ bà Võ Thị S đứng tên.

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

Ngày 21 tháng 6 năm 2022, nguyên đơn bà Trịnh Thúy N kháng cáo nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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 căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trịnh Thúy N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, 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, 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:

[2] Về tố tụng:

[2.1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trịnh Thúy N nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. 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.

[2.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Tú N1, anh Nguyễn Trường M, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[3] Đồng nguyên đơn bà Trịnh Thúy N, ông Phan Văn C yêu cầu bà Võ Thị S trả lại phần đất có diện tích 250,4m², thuộc thửa 28, tờ bản đồ 40 tọa lạc ấp Láng Giài A, thị trấn Hòa Bình, huyện H, tỉnh Bạc Liêu có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp với đất ông Lê Văn Năm có số đo 2,4m + 3,6m;

Hướng Tây giáp đường xi măng có số đo 2,4m;

Hướng N giáp đất của bà Võ Thị S có số đo 35,21m + 23,7m;

Hướng Bắc giáp đất của bà Trịnh Thúy N, Lý Thị Ánh N có số đo 35,21m + 3,53m + 14,97m + 8,68m.

[3] Về nguồn gốc đất: Ông Phan Văn C và bà Trịnh Thúy N xác định bà Trần Thị Trầu (mẹ ruột bà N) nhận chuyển nhượng của bà Tư Tầu từ năm 1979 Ngg 12m, dài 60m. Năm 1981, bà Trầu cho lại cho ông C và bà N sử dụng. Bà N cho rằng theo sổ mục kê năm 1993 thì diện tích đất của bà N là 530m² và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2018 diện tích 271,0m² là thiếu so với sổ

mục kê. Do quá trình sử dụng giữa phần đất của vợ chồng bà và phần đất của bà S liền kề với nhau, vợ chồng bà thường xuyên vắng nhà nên bà S đã lấn chiếm đất của bà.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác định nguồn gốc đất là của cha mẹ bị đơn cụ Tạ Văn Rầy và cụ Võ Thị S nhận chuyển nhượng của con bà Hai Mên vào năm 1970 diện tích khoảng 800m², sau khi nhận chuyển nhượng sử dụng cho đến nay.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy, theo sự thừa nhận của các đương sự về quá trình sử dụng đất gia đình bà Võ Thị S nhận chuyển nhượng và sinh sống tại phần đất tranh chấp trước gia đình ông C và bà N. Căn cứ sổ tổng hợp thừa chính thức của Tổng cục địa chính lập ngày 12/02/1998 thể hiện diện tích đất của bà Trịnh Thúy N là 270,5m² và bà Võ Thị S là 792,6m².

Ngoài ra, lời khai của những người làm chứng là ông Mã Chốt, bà Lưu Thị Ba, bà Trịnh Thị Út, bà Lê Kim Lan trình bày *“đã sinh sống tại ấp Láng Dài A từ năm 1962 đến nay, về thời gian ở trên đất của bà S là từ năm 1970 cho đến năm 1972 thì bà S đã cất nhà ở kiên cố cho đến nay, phía sau nhà bà S có cái đĩa lớn bà S đã xin đất của bà Lan để sang lấp một nửa cái đĩa và làm hàng rào xung quanh cái đĩa. Còn phía ông C, bà N đến ở từ năm 1981 liền kề với đất của bà S. Phần đất mà ông C và bà N sử dụng là mẹ bà N nhận chuyển nhượng của bà Tẩu, khi chuyển nhượng đã có 01 căn nhà trên đất và vẫn còn hiệu trạng như trước đây không có sự thay đổi”*. Ông Phan Văn C và bà Trịnh Thúy N cho rằng bà Trầu nhận chuyển nhượng của bà Tư Tẩu chiều Ngang 12m nhưng không làm giấy tờ cũng không đo đạc thực tế mà chỉ thỏa thuận bằng lời nói, ngoài ra ông C và bà N không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ chứng minh bà Tẩu đã nhận chuyển nhượng đất chiều Ngang 12m, chiều dài 60m.

Năm 2005, gia đình bà Võ Thị S kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2018, ông Phan Văn C và bà Trịnh Thúy N cũng tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Theo đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền S hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/7/2018, ông C và bà N chỉ kê khai đăng ký đối với diện tích 270,95m². Ngày 04/12/2018, ông Phan Văn C và bà Trịnh Thúy N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CP 602732 với diện tích 271,0m², ông C và bà N cũng không khiếu nại đối với diện tích đất được cấp.

Quá trình sử dụng đất, phía gia đình bà Võ Thị S đã xây dựng nhiều C trình trên đất từ năm 1972 và năm 1990, sửa chữa lại vào năm 2012 nhưng phía gia đình ông Phan Văn C và bà Trịnh Thúy N không phản đối. Ông C và bà N cho rằng thường xuyên đi làm ăn xa không có nhà nên bà S đã lấn đất và sử dụng. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai ngày 03/3/2022, ông C và bà N thừa nhận khi gia đình bà S xây dựng nhà và các C trình trên đất thì vợ chồng ông bà đều biết, nhưng ông C và bà S không phản đối hay có ý kiến gì. Hơn nữa, đất giữa hai bên có hàng rào làm ranh, hàng rào do nhà bà S xây dựng cùng thời điểm xây dựng nhà khoảng năm 1972 đến nay vẫn còn nguyên hiện trạng. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận

yêu cầu đòi đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Võ Thị S là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh phần đất tranh chấp là của ông C và bà N nên cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà N.

[4] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp kháng cáo của bà Trịnh Thúy N, có căn cứ chấp nhận ý kiến của kiểm sát viên. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Trịnh Thúy N là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi quy định “người cao tuổi là C dân Việt N từ đủ 60 tuổi trở lên”. Do đó, căn cứ điểm đ Điều 12 và Điều 14 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí cho bà Trịnh Thúy N.

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 Trịnh Thúy N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 271 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 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, 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 Trịnh Thúy N và ông Phan Văn C kiện đòi bà Võ Thị S trả phần đất diện tích là 250,4m², thuộc một phần thửa số 28, tờ bản đồ số 40, tọa lạc ấp Láng Giài A, thị trấn Hòa Bình, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Đất có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp với đất của ông Lê Văn Năm có số đo 2,4m + 3,6m;
- + Hướng Tây giáp đường xi măng có số đo 2,4m;
- + Hướng N giáp đất của bà Võ Thị S có số đo 35,21m + 23,7m;
- + Hướng Bắc giáp đất của bà Trịnh Thúy N, Lý Thị Ánh N có số đo 35,21m + 3,53m + 14,97 + 8,68m;

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trịnh Thúy N và ông Phan Văn C yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 250,4m², đất thuộc một phần thửa số 28, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc tại ấp Láng Giài A, thị trấn Hòa Bình, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do hộ bà Võ Thị S đứng tên.

3. Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản bà Trịnh Thúy N và ông Phan Văn C phải chịu 2.942.080 đồng. Bà N, ông C đã nộp và đã chi hết.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trịnh Thúy N và ông Phan Văn C được miễn nộp.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trịnh Thúy N được miễn nộp.

5. Trường hợp bản án 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, 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, 7a, 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 H;
- CCTHADS huyện H;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP.

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

Nguyễn Lệ Kiều