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

Bản án số: 99/2024/DS-PT
Ngày 02 - 8 - 2024
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 Lê Phan Công Trí.

Các Thẩm phán:

1. Ông Trương Thanh Dũng.

2. Ông Lê Thanh Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Công Hậu – 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.

Trong các ngày 01 và ngày 02 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2024/TLPT-DS, ngày 19/01/2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 47/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 03 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Kim L**, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Lâm Minh T**, sinh năm: 1973. Địa chỉ: Ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (văn bản uỷ quyền ngày 31/3/2022)(có mặt).

2. Bị đơn: Ông **Phạm Văn N**, sinh năm: 1955.

Địa chỉ: Ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Phạm Minh P**, sinh năm: 1984. Địa chỉ: ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (văn bản uỷ quyền ngày 20/01/2021)(có mặt).

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Lâm Minh T**, sinh năm: 1973 (có mặt).

3.2. Bà **Nguyễn Thị Bạch T1**, sinh năm: 1956

Địa chỉ: Ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Ông **Phạm Minh P**, sinh năm: 1984. Địa chỉ: Ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (văn bản uỷ quyền ngày 01/4/2022)(có mặt).

3.3. **Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu**.

Trụ sở: Khóm 1, Phường 1, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T2 – Chủ tịch UBND thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đỗ Trung T3 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G (văn bản uỷ quyền ngày 20/4/2022)(vắng mặt).

- ***Người kháng cáo*:** Bị đơn ông Phạm Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn do người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Minh T trình bày:

Bà Nguyễn Kim L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 175,6m^2 tại thửa số 09, tờ bản đồ số 72 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 30/6/2011. Đến năm 2020, bà L xây dựng nhà và phát hiện đất của bà L bị mất một phần theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó được chính quyền địa phương hòa giải. Tại phiên hòa giải ông N đã thống nhất tháo dỡ hàng rào phía trước để trả lại đất cho bà L và có ghi nhận vào biên bản hòa giải tại địa phương. Nhưng đến khi bà L thi công xây dựng nhà thì ông Phạm Minh P đứng ra ngăn cản, từ đó phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Nay, bà Nguyễn Kim L yêu cầu ông Phạm Văn N trả phần đất theo biên bản đo đạc ngày 08/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G, có diện tích 0,45m^2, đất tọa lạc tại ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Theo bị đơn ông Phạm Văn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bạch T1 do người đại diện theo uỷ quyền, đồng thời người có quyền lợi liên quan là ông Phạm Minh P trình bày:

Vào năm 2001, gia đình anh P có mua phần đất của ông Nguyễn Văn H có chiều ngang 8,3m, chiều dài 23,40m. Năm 2004, ông N được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 0736 tờ bản đồ số 05, diện tích 194m^2, tại ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Năm 2003, nhà ông N xây dựng, quá trình xây dựng bên giáp ranh ông Phan Văn S không có ý kiến gì và không có sự tranh chấp, đến khi ông S chuyển nhượng cho ông D vào khoảng 2007 thì bên ông D cũng không có sử dụng mà để đất trống và cũng không có tranh chấp. Đến năm 2020, bên ông D chuyển nhượng phần đất này cho bà Nguyễn Kim L, khi bà L xây dựng nhà làm sụt lún nhà và kết cấu nhà của gia đình ông N, gia đình ông N không đồng ý nên phát đơn khởi kiện trong vụ án khác về bồi thường thiệt hại tài sản. Gia đình ông P sử dụng quyền sử dụng đất hơn bà L mua đất là trên 20 năm. Bên cạnh đó, khi gia đình ông N chuyển nhượng đất, bên ông H có đo đất và cặm ranh, tuy nhiên trong quá trình sử dụng phần đất phía sau thiếu mỗi bên là 1,9 tất nên ông H đồng ý trao đổi bù trả ra phía trước 01 tất nên ra hiện trạng là 8,4m. Ngày 03/6/2020, giữa ông H và ông N thỏa thuận lại có chiều ngang phía trước là 8,4m, chiều ngang phía sau là 8,17m, chiều dài 23,40m, tuy nhiên ông N chưa đến cơ quan chuyên môn để điều chỉnh biến động. Nay, ông N không đồng ý theo yêu cầu của bà L.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã G trình bày: Theo yêu cầu của bà Nguyễn Kim L đòi ông Phạm Văn N giao trả phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 0,45m^2 tại ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Theo Công văn số 118/TNMT của Phòng Tài nguyên - Môi trường thị xã G xác định: Phần đất tranh chấp thuộc các điểm 6, 7, 8, 9 theo bản đồ chính quy Dự án 378 tính đến thời điểm hiện tại vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào và cũng không có hộ gia đình, cá nhân nào đăng ký sổ mục kê. Do đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim L.

Buộc ông Phạm Văn N có nghĩa vụ giao trả cho bà Nguyễn Kim L diện tích 0,45m^2 tại ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Bà Nguyễn Kim L có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, đăng ký theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09 tháng 10 năm 2023, ông Phạm Minh P người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn N kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu, theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Minh P người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý 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 quan điểm giải quyết vụ án:* Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng, án phí theo quy định.

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 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: Xét đơn kháng cáo của ông Phạm Minh P người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn N hợp lệ, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 276 và Điều 285 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Nguyễn Kim L khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn N trả quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 0,45m^2 tọa lạc tại ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Xét kháng cáo của ông Phạm Minh P người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn N:

[3.1] Xét về nguồn gốc đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất về nguồn gốc đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên, thuộc tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] Về hiện trạng sử dụng đất chuyển nhượng: Căn cứ bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G xác lập ngày 08/9/2020 (bút lục 116) thể hiện: Phần hiện trạng thực tế đất bà L sử dụng ít hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 0,06m, phần đất ông N sử dụng nhiều hơn so với diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận là 0,06m.

[3.3] Xét về chứng cứ các bên cung cấp:

Căn cứ biên bản hòa giải ngày 11/3/2020 thể hiện như sau: *"Mặt trước theo tường nhà chính cố định thẳng đến phía sau hậu có cặm trụ sắt sát tường bà L hiện đang xây nhà. Đối với hàng rào phía trước và vách nhà phụ phía sau bị ngã về đất bà L, khi bà L tiến hành xây dựng theo đúng ranh thỏa thuận ở trên (có cặm mốc ranh giới) thì phía bên gia đình ông Phạm Văn N sẽ tự tháo dỡ theo chiều ranh giới đã thống nhất"* (bút lục 07-08).

Ông P cung cấp chứng cứ xác định rằng, phần diện tích đất bên gia đình ông N sử dụng thực tế là 8,4m (theo biên bản hòa giải giữa ông Phạm Minh P và ông Nguyễn Văn T4 ngày 03/6/2020) (bút lục 49-50). Tuy nhiên, ông P và ông T4 không phải là chủ sử dụng đất, nên không có cơ sở để xem xét việc thỏa thuận này.

Tại lời khai của chủ đất cũ đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà L cũng xác định: Ông Phan Văn D1 (chồng trước của bà L) nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn S ngang 8m (trước sau), dài gần hết hậu. Khi bán có đo đạc thực tế từ mí nhà ông Phạm Văn N qua 8m (bút lục 164).

[3.4] Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm căn cứ vào quyền sử dụng đất của nguyên đơn bị thiếu nên đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/6/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thể hiện: Sau khi Toà án nhân dân thị xã Giá Rai,

tỉnh Bạc Liêu xem xét thẩm định tại chỗ, phần tranh chấp giữa bà L và ông N có khoản hở giữa hai vách nhà (điểm 3-7-8), tuy nhiên, tiếp đó bà L đã cho xây dựng nhà kiên cố như hiện tại bao gồm cả phần khoản hở này. Như vậy, bà L đã tự ý thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp, ông N cũng không phản đối, xem như bà L chấp nhận đã sử dụng hết phần đất của mình. Vì bà L xây dựng nhà sau ông N và xây sát vách nhà ông N, việc xây dựng nhà của bà L cũng diễn ra sau khi Toà án cấp sơ thẩm xem xét thẩm định tại chỗ, đây là tình tiết mới, đương sự không cung cấp, nên cấp sơ thẩm không biết và đã buộc ông N trả lại diện tích 0,45m^2. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, theo quy định tại khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các phần khác của bản án sơ thẩm, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[4] Khi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/6/2024, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn yêu cầu đo lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp và không đồng ý với diện tích đất tranh chấp 0,45m^2 mà cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm, bà L không kháng cáo, xem như bà L đã chấp nhận, nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét lại, theo quy định tại Điều 270 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/6/2024 là 816.000 đồng. Bà L yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ lại không có căn cứ, nên bà L phải chịu toàn bộ chi phí này. Bà L đã tạm ứng và chi xong, theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Quan điểm đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ một phần, nên được chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: Ông Phạm Minh P người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn N không phải chịu 300.000 đồng, theo quy định tại điểm khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, Điều 228; Điều 270, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 và Điều 285 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 163 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 của 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.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn N

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim L về việc đòi ông Phạm Văn N có nghĩa vụ giao trả cho bà Nguyễn Kim L diện tích 0,45m^2 đất tại ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Đất có vị trí, tứ cạnh như sau:

- H: giáp đất nhà bà L đang sử dụng, cạnh dài 32,25m;

- Hướng Tây: giáp đất nhà hiện trạng ông N đang sử dụng cạnh dài 32,20m

- H: giáp ranh giải phóng mặt bằng Quốc lộ A dài 0,03m

- Hướng Bắc: giáp vị trí trụ đá là 00m.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/9/2020 của Toà án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/6/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 08/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G, tỉnh Bạc Liêu)

2. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tại cấp sơ thẩm: ông Phạm Văn N phải chịu 2.230.000 đồng (Hai triệu hai trăm ba mươi ngàn đồng). Bà L đã dự nộp 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) và đã chi 2.230.000 đồng (Hai triệu hai trăm ba mươi ngàn đồng). Buộc ông N hoàn lại cho bà L 2.230.000 đồng (Hai triệu hai trăm ba mươi ngàn đồng) và bà L nhận lại tại Toà án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu 2.770.000 đồng (Hai triệu bảy trăm bảy mươi ngàn đồng).

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Bà Nguyễn Kim L phải chịu 816.000 đồng (Tám trăm mười sáu ngàn đồng).

3. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm: ông Phạm Văn N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Bà L đã dự nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001752 ngày 05/6/2020 được nhận lại tại Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

- Án phí phúc thẩm: Ông Phạm Văn N không phải chịu. Ông Phạm Minh P người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn N đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008033 ngày 09/10/2023 được hoàn lại toàn bộ tại Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

4. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 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 thị xã Giá Rai, Bạc Liêu;
- CCTHADS thị xã Giá Rai, Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Lê Phan Công Trí