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

Bản án số: 17/2022/DS-PT
Ngày 21 - 02 - 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 Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Hùng

Bà Nguyễn Lệ Kiều

- ***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 Trần Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 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 93/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2021/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 116/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Đồng nguyên đơn:*

1. Bà Nguyễn Bích T, sinh năm 1986

Địa chỉ: Số 238, đường Bà Triệu, Khóm 6, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bà Nguyễn Bích T1, sinh năm 1988

Địa chỉ: Số 236, đường Bà Triệu, Khóm 6, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958

Đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 370/1, đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Chỗ ở: Số 040, đường Nguyễn Huệ, Khóm 5, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố B

Địa chỉ: Số 12, đường Trần Phú, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Kim T2 – Chủ tịch

2. Ông Hồ Ngọc T, sinh năm 1971

3. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1974

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 36D/4, đường Trần Huỳnh, Khóm 2, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu;

Chỗ ở: Số 370/1, đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

4. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1953

Địa chỉ: Số 1/106, Khóm 6, Phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị N sinh năm 1958

Đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 370/1, đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở: Số 040, đường Nguyễn Huệ, Khóm 5, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đồng nguyên đơn bà Nguyễn Bích T, bà Nguyễn Bích T1 trình bày: Năm 2002 cha ruột của bà T, bà T1 là ông Nguyễn Thanh S có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B (anh ruột của bà Nguyễn Thị N) diện tích đất 368,77m^2 và được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 936821 tại thửa 1020 tờ bản đồ số 05 cấp ngày 14/6/2002. Đến tháng 09 năm 2002, ông S chuyển nhượng cho bà Trần Thị Hồng V diện tích 247,5m^2, diện tích còn lại 121,2m^2. Bà Nguyễn Thị N đã tự ý xây nhà trên phần đất của ông S. Năm 2016 ông S chết, diện tích đất của ông S do các con ruột là bà T, bà T1 được thừa kế toàn bộ. Bà T, bà T1 yêu cầu bà Nguyễn Thị N tháo dỡ toàn bộ căn nhà số 370/1, đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; giao trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế là 106,5m^2, một phần thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại số 370/1, đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày theo biên bản lấy lời khai ngày 15/3/2021 và tại phiên tòa: Phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà N, bà đã mua của ông Trần Văn H và vợ là bà Nguyễn Thị B từ năm 1976, trên đất có căn nhà lá, bà ở trên đất này từ năm 1976. Bà cho cha là ông Nguyễn Văn C mượn phần đất trống để trồng rau. Phần đất bà mua của ông H có chiều ngang giáp lộ là 88m, dài tới mí sông, có làm giấy tay, đất ông H tự khai phá nên không có giấy tờ gì. Thời gian ông C sử dụng đất trồng rau, ông B là anh bà có đến ở trên phần đất này nhưng thời gian ngắn dời đi, đất trống cha bà làm rẫy tiếp. Đến năm 1996 bà cất lại nhà trên đất để ở, ông B xác định là đất ông B và khiếu nại lên xã H, hiện nay là phường N, ông B không có giấy tờ để chứng minh là đất của ông B, phường hòa giải không thành, hồ sơ tranh chấp được chuyển đến Ủy ban nhân dân thị xã B giải quyết. Sau đó, Ủy ban nhân dân thị xã B giải quyết công nhận đất là của ông B, bà

đã khiếu nại quyết định của Ủy ban nhân dân thị xã B, đến năm 2000 Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu ra quyết định giải quyết cuối cùng là đất của ông B. Sau đó, bà đã khiếu nại ra Trung ương, Trung ương có yêu cầu tỉnh giải quyết lại cho bà. Năm 2004 Thanh tra tỉnh có mời ông B, ông Nguyễn Văn H (là em bà) và bà đến đối thoại. Tại buổi đối thoại ông B, ông H không có giấy tờ gì để chứng minh đất là của mình, mà cho rằng đất là của cha bà là ông C tặng cho nên đối thoại không thành. Sau đó bà có gởi đơn liên tục yêu cầu giải quyết vụ việc cho bà, đến năm 2017 Nhà nước đã công nhận và bồi thường cho bà phần đất nhà nước thu hồi để mở rộng đường C. Khi Ủy ban nhân dân thị xã B và Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết tranh chấp, giao đất cho ông B nhưng do bà N đã có xây dựng trên đất một căn nhà, cho nên buộc ông Nguyễn Văn B giao lại cho bà 04m ngang, ông Nguyễn Văn H cho bà 04m, tổng cộng là 08 ngang, dài đến mí sông, phần đất này nằm kế bên phần đất nhà nước giao cho ông B, ông B chuyển nhượng cho ông S về hướng Bắc. Phần đất này bà đã nhận và đã bán cho người khác không còn vào năm 2009. Trong quá trình giải quyết vụ án bà N xác định, sau khi bán nhà và đất vào năm 2009, bà N đã dời qua phần đất tranh chấp hiện tại để cất nhà ở, là căn nhà hiện nay có trên đất tranh chấp. Tại phiên tòa bà N xác định căn nhà đã có trước khi Ủy ban nhân dân các cấp giải quyết tranh chấp đất với ông B. Căn nhà trên đất tranh chấp, bà N cho vợ chồng bà H, ông T ở nhờ từ năm 2018 đến nay, hiện nay bà N không ở tại căn nhà trên đất tranh chấp. Đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà N, nhưng ông B lấy bán cho người khác là không đúng quy định. Nay bà N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B và ông S, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S liên quan đến phần đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 22/2/2021 và tại phiên tòa: Phần đất tranh chấp hiện nay là của ông S, ông B đã chuyển nhượng cho ông S. Cha ông B có một phần đất tại đường C, khóm N (xã H trước đây), thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, cha ông nhận chuyển nhượng của người khác không nhớ là ai do thời gian đã lâu, đến khoảng năm 1977 cha ông cho ông sử dụng. Đến khoảng năm 2000 bà Nguyễn Thị N tranh chấp với ông, sau đó Ủy ban nhân dân thị xã B đã giải quyết tranh chấp và công nhận đất cho ông, thời gian cụ thể không nhớ, nhưng do bà Ng có căn nhà trên đất nên Ủy ban đã giao cho bà N một phần ngang 08m giữa phần đất của ông, phần đất ông được công nhận không liền ranh do có phần của bà N cắt ngang, sau đó bà N không đồng ý với kết quả giải quyết của Ủy ban nhân dân thị xã B, nên đã khiếu nại lên Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết vẫn công nhận đất cho ông. Đến năm 2001 ông B đã được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 06/3/2002 ông B đã chuyển nhượng một phần đất cho ông Nguyễn Thanh S, phần đất có diện tích 368,77m^2, thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 05, đất tại khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Ông S đã được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002. Khi chuyển nhượng đất cho ông S là đất trống, không có công trình xây dựng trên đất, bà N cất nhà trên đất khi nào ông

không biết. Việc chuyển nhượng giữa ông B và ông S đã thực hiện xong cách nay gần 20 năm, ông B không yêu cầu xem xét gì lại việc chuyển nhượng này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B và ông Hồ Ngọc T vắng mặt nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày theo biên bản lấy lời khai đương sự ngày 17/9/2019: Căn nhà trên phần đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị N cho vợ chồng bà H và ông T mượn để ở từ tháng 4/2018. Trong quá trình sử dụng nhà có sửa chữa một ít, thay vài cây cột bằng cây. Bà H không yêu cầu gì trong vụ án do nhà và đất là do bà N cho mượn, không phải của vợ chồng bà H.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2021/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Bích T, bà Nguyễn Bích T1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N tháo dỡ toàn bộ căn nhà số 370/1, đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; giao trả quyền sử dụng đất diện tích 106,5m^2, thuộc một phần thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 5, địa chỉ đất tại khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Hồ Văn T giao trả lại cho bà Nguyễn Thị N nhà loại V, khung cột gỗ địa phương, vách thiếc, mái lợp tol thiếc nền láng xi măng, diện tích 50,37m^2, trước nhà có sân trán xi măng diện tích 14,22m^2, nhà tại số 370/1, đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Buộc bà Nguyễn Thị N tháo dỡ toàn bộ căn nhà loại V, khung cột gỗ địa phương, vách thiếc, mái lợp tol thiếc, nền láng xi măng, diện tích 50,37m^2, trước nhà có sân trán xi măng diện tích 14,22m^2, nhà tại số 370/1, đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Phần sân trán xi măng:

Hướng Bắc giáp đất lộ giới quy hoạch của thửa đất 1020 có số đo 3,95m.

Hướng Nam giáp đất lộ giới quy hoạch cho bà Tạ Tiểu P đang quản lý có số đo 3,95m.

Hướng Đông giáp vỉa hè hiện trạng có số đo 3,6m.

Hướng Tây giáp phần nhà có số đo 3,6m.

- Phần nhà:

Hướng Bắc giáp đất lộ giới quy hoạch, phần đất tranh chấp còn lại của thửa đất 1020 có số đo 14,6m.

Hướng Nam giáp đất bà Tạ Tiểu P có số đo 14,6m.

Hướng Đông giáp phần sân trán xi măng có số đo 3,4m.

Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp còn lại có số đo 3,5m.

Buộc bà Nguyễn Thị N giao trả cho bà Nguyễn Bích T, bà Nguyễn Bích T1 diện tích đất 106,5m^2, thuộc một phần thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 5, địa chỉ đất tại đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Hướng Bắc giáp đất của bà Trần Thị H có số đo 22,6m.

Hướng Nam giáp đất bà Tạ Tiểu P có số đo 22,6m.

Hướng Đông giáp lộ giới quy hoạch có số đo 5,62m.

Hướng Tây giáp đất hành lang kênh 40/4 có số đo 3,8m.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; về quyền yêu cầu thi hành án; về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26 tháng 7 năm 2021, bị đơn bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 53/2021/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Bích T, bà Nguyễn Bích T1.

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 áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 53/2021/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, 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: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N nộp trong thời hạn luật định và hợp lệ, nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, Hội đồng xét xử, xét thấy:

[3.1] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/9/2019 (Bút lục số 153-155) và Trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp (Bút lục số 165) thể hiện phần đất tranh chấp diện tích 106,5m^2, thuộc một phần thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại số 370/1, đường C, khóm Đ, phường N, thành phố Bạ, tỉnh Bạc Liêu. Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có 01 sân trán xi măng và 01 căn nhà loại V do bà Nguyễn Thị N xây dựng.

[3.2] Bà Nguyễn Bích T và bà Nguyễn Bích T1 là nguyên đơn xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông Nguyễn Thanh S là cha hai bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B (anh ruột của bà Nguyễn Thị N) diện tích đất

368,77m^2 và được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 936821 tại thửa 1020, tờ bản đồ số 05 cấp ngày 14/6/2002. Đến tháng 9 năm 2002, ông S chuyển nhượng cho bà Trần Thị Hồng V diện tích 247,5m^2, qua đo đạc thực tế hiện còn diện tích 106,5m^2. Bà Nguyễn Thị N là bị đơn xác định nguồn gốc phần đất bà đang sử dụng là của bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị B từ năm 1976, trên đất có căn nhà lá bà đã ở trên đất từ năm 1976. Bà cho cha bà là ông Nguyễn Văn C mượn đất để trồng rau, thời gian ông C trồng rau thì ông B là anh bà có đến ở trên phần đất này nhưng thời gian ngắn dời đi. Năm 1996, bà cất nhà ở trên đất, ông B xác định là đất ông B và khiếu nại lên xã H (nay là phường N), Ủy ban nhân dân thị xã B và Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết. Năm 2017, Nhà nước đã công nhận và bồi thường cho bà phần đất nhà nước thu hồi để mở rộng đường C.

[3.3] Tại Quyết định số 113/QĐ-UB ngày 21/7/2000 của Ủy ban nhân dân thị xã B (Bút lục số 377) về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B đối với phần đất diện tích 1.002,37m^2, thửa đất số 97, đất tại ấp Đầu Lộ 1, xã H, thị xã Bạc Liêu. Ngày 01/11/2000, Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu ban hành Quyết định số 650/QĐ-UB về việc giải quyết khiếu nại về tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N, một trong những nội dung của quyết định thể hiện bác đơn yêu cầu khiếu nại của bà Nguyễn Thị N, chuẩn y Quyết định số 113/QĐ-UB ngày 21/7/2000 của Ủy ban nhân dân thị xã B. Từ cơ sở trên, ông Nguyễn Văn B được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 531490 ngày 21/8/2001 với diện tích 1.002,37m^2 (trong đó thửa 1020 với diện tích 368,77m^2, thửa 1030 diện tích 633,6m^2). Riêng bà Nguyễn Thị N có xây dựng nhà trên đất nên Ủy ban nhân dân thị xã B đã công nhận cho bà N một phần đất ngang 08m, phần đất này nằm giữa thửa 1020 và 1030 đã cấp cho ông Nguyễn Văn B. Đối với phần đất bà N có xây dựng nhà thì bà N đã chuyển nhượng cho người khác. Xét thấy, đến thời điểm hiện nay, các Quyết định số 113/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu và Quyết định số 650/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu chưa bị cơ quan có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung, thu hồi hay hủy bỏ nên vẫn còn hiệu lực và có giá trị pháp luật. Do đó, không có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B như yêu cầu của bà Nguyễn Thị N.

Ông Nguyễn Văn B xác định sau khi được Ủy ban nhân dân thị xã B và Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông với bà N thì ông đã kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất số O 531490 ngày 21/8/2001 với diện tích 1.002,37m^2 (trong đó thửa 1020 với diện tích 368,77m^2, thửa 1030 diện tích 633,6m^2). Đến ngày 06/3/2002, ông đã chuyển nhượng phần đất diện tích 368,77m^2 tại thửa 1020, tờ bản đồ số 5, tọa lạc Khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cho ông Nguyễn Thanh S. Như vậy, việc chuyển nhượng đất giữa ông B và ông S được thực hiện sau khi việc giải quyết tranh chấp đất đai của bà N và ông B được giải quyết xong, ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho ông S là hợp pháp, ngay tình. Ông S đã được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào

năm 2002. Ông Nguyễn Văn B cũng không yêu cầu xem xét lại đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2002 giữa ông B và ông S nên không có căn cứ hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B và ông S, cũng như không có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S liên quan đến phần đất tranh chấp như yêu cầu của bà N.

Bà Nguyễn Thị N cho rằng vào năm 2017, bà đã được Nhà nước công nhận và bồi thường cho bà phần đất nhà nước thu hồi để mở rộng đường C. Tuy nhiên, theo các tài liệu về bồi thường khi thu hồi đất thì phần đất thuộc quy hoạch lộ giới của phần đất đang tranh chấp đã bị thu hồi một phần, quyền sử dụng đất ông S được bồi thường, tài sản trên đất bồi thường cho bà N, bà N không có khiếu nại việc bồi thường này. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân thành phố B có xem xét chi trả hỗ trợ khác cho bà N theo quyết định số 247/QĐ-UBND ngày 15/6/2017 với số tiền là 1.592.662.500 đồng, quyết định số 316/QĐ-UBND ngày 05/10/2018 với số tiền 979.050.150 đồng, số tiền hỗ trợ khác cho bà N theo hai quyết định này là để giải quyết dứt điểm khiếu nại của bà Ng liên quan đến các phần đất hiện do bà Phạm Kiều D, bà Phạm Thu V, ông Lữ Khánh T, ông Lữ Kim T đang quản lý sử dụng, không liên quan đến phần đất đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Bích T, bà Nguyễn Bích T1 với bà Nguyễn Thị N. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất của người thừa kế của ông Nguyễn Thanh S, buộc bà Nguyễn Thị N giao trả đất cho bà Nguyễn Bích T, bà Nguyễn Bích T1 là có căn cứ.

[3.4] Xét thấy, trên phần đất tranh chấp có căn nhà do bà Nguyễn Thị N xây dựng vào năm 2009, thời điểm đất thuộc quyền sử dụng của ông S nhưng bà N cất nhà không có sự đồng ý của ông S. Theo biên bản xem xét, thẩm định nhà có kết cấu khung gỗ địa phương, vách thiếc, mái lợp tol thiếc, nền láng xi măng, có thể tháo dỡ, di dời, bà Nguyễn Thị N không sinh sống tại căn nhà này mà có nơi ở khác, căn nhà hiện nay bà N cho vợ chồng ông T, bà H mượn ở. Ông T, bà H cũng không yêu cầu trả giá trị phần láng xi măng do vợ chồng ông xây dựng. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm buộc ông T và bà H giao trả nhà cho bà N và buộc bà N tháo dỡ nhà trả lại đất cho bà Nguyễn Bích T, bà Nguyễn Bích T1 là phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm, đồng nguyên đơn thống nhất hỗ trợ di dời căn nhà cho bà Nguyễn Thị N số tiền 5.000.000 đồng, xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự, không trái pháp luật nên được chấp nhận.

[3.5] Tại Tòa cấp sơ thẩm, ngày 27/12/2019 bà N có đơn xin miễn tạm ứng án phí, án phí với lý do bà N là người cao tuổi. Xét thấy, bà N sinh năm 1958, tính đến nay đã hơn 60 tuổi nhưng Tòa cấp sơ thẩm không xem xét, miễn án phí cho bà Ngoan là chưa đúng quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị N sửa phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

[4] Các phần quyết định khác của bản án không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[5] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, có căn cứ chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 53/2021/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm, bà Nguyễn Thị N được miễn nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị N. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 53/2021/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 34, Điều 91, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Bích T, bà Nguyễn Bích T1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N tháo dỡ toàn bộ căn nhà số 370/1, đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; giao trả phần đất diện tích 106,5m^2, thuộc một phần thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 5, địa chỉ đất tại khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Hồ Ngọc T giao trả lại cho bà Nguyễn Thị N nhà loại V, khung cột gỗ địa phương, vách thiếc, mái lợp tol thiếc nền láng xi măng, diện tích 50,37m^2, trước nhà có sân trán xi măng diện tích 14,22m^2, nhà tại số 370/1, đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Buộc bà Nguyễn Thị N tháo dỡ toàn bộ căn nhà loại V, khung cột gỗ địa phương, vách thiếc, mái lợp tol thiếc, nền láng xi măng, diện tích 50,37m^2, trước nhà có sân trán xi măng diện tích 14,22m^2, nhà tại số 370/1, đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Vị trí căn nhà cụ thể như sau:

- Phần sân trán xi măng:

Hướng Bắc giáp đất lộ giới quy hoạch của thửa đất 1020 có số đo 3,95m;

Hướng Nam giáp đất lộ giới quy hoạch cho bà Tạ Tiểu P đang quản lý có số đo 3,95m;

Hướng Đông giáp vỉa hè hiện trạng có số đo 3,6m;

Hướng Tây giáp phần nhà có số đo 3,6m.

- Phần nhà:

Hướng Bắc giáp đất lộ giới quy hoạch, phần đất tranh chấp còn lại của thửa đất 1020 có số đo 14,6m;

Hướng Nam giáp đất bà Tạ Tiểu P có số đo 14,6m;

Hướng Đông giáp phần sân trán xi măng có số đo 3,4m;

Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp còn lại có số đo 3,5m.

Buộc bà Nguyễn Thị N giao trả cho bà Nguyễn Bích T, bà Nguyễn Bích T1 diện tích đất 106,5m^2, thuộc một phần thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 5, tọa lạc đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí, số đo như sau:

Hướng Bắc giáp đất của bà Trần Thị H có số đo 22,6m;

Hướng Nam giáp đất bà Tạ Tiểu P có số đo 22,6m;

Hướng Đông giáp lộ giới quy hoạch có số đo 5,62m;

Hướng Tây giáp đất hành lang kênh 30/4 có số đo 3,8m.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Bích T và bà Nguyễn Bích T1 hỗ trợ chi phí di dời nhà cho bà Nguyễn Thị N số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Buộc bà Nguyễn Bích T và bà Nguyễn Bích T1 giao cho bà Nguyễn Thị N chi phí di dời nhà số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 1.480.000 đồng (Một triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng), bà Nguyễn Thị N phải chịu toàn bộ. Bà Nguyễn Bích T và bà Nguyễn Bích T1 đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp số tiền 1.480.000 đồng (Một triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng); buộc bà Nguyễn Thị N phải nộp số tiền 1.480.000 đồng (Một triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng) để hoàn trả lại cho bà Nguyễn Bích T và bà Nguyễn Bích T1, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

5. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N được miễn nộp.

Bà Nguyễn Bích T và bà Nguyễn Bích T1 không phải chịu. Bà Nguyễn Bích T và bà Nguyễn Bích T1 đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000129 ngày 04/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

6. Trường hợp bản án, quyết định 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 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 thành phố B;
- CCTHADS thành phố B;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng