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

Bản án số: 26/2018/DS-PT
Ngày 31 - 01 – 2018
V/v tranh 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 Nguyễn Lệ Kiều
*Các Thẩm phán*: Bà Trần Ngọc Như
Bà Châu Minh Nguyệt

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Quốc Trung - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu:*** Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 112/2017/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2017/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 112/2017/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Thạch C, sinh năm 1958 (có mặt).
Địa chỉ: Số 6/123, ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn:* Bà Quách Thị H, sinh năm 1949 (có mặt).
Địa chỉ: Số 6/224, ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. Bà Trần Thị Ngọc L, sinh năm 1958 (có mặt).
2. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1932 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Số 6/123, ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Trần Thị H1:* Ông Thạch C, sinh năm 1958 (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền đề ngày 24 tháng 7 năm 2017) (có mặt).
3. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN
Địa chỉ trụ sở: Số 18, Quận B, Thành phố Hà Nội.
*Người đại diện hợp pháp theo pháp luật:* Ông Trịnh Ngọc K, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Trịnh Ngọc K:* Bà Vương Thị Ngọc T, chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch H thuộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN – Chi nhánh thành phố B (vắng mặt).

4. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: Số 12, đường T, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lưu Hoàng L, Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Thạch C.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Thạch C trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Trần H và bà Trương Thị V, là cha mẹ chồng của bà Quách Thị H và là ông ngoại của bà Trần Thị Ngọc L (vợ ông) để lại cho bà Trần Thị H1 (mẹ vợ ông). Sau đó, bà H1 để lại cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng từ năm 1975. Phần đất tranh chấp ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, bà H lấn chiếm phần đất vườn tạp qua đo đạc thực tế có chiều ngang 7,8m, chiều ngang phía trong 8,16m và chiều dài 46,4m, diện tích 352,25m$^2$, bà H đã chặt bỏ các cây trồng trên diện tích đất đã lấn chiếm (các cây trồng trên đất do ông H, bà V trồng). Nay ông khởi kiện yêu cầu bà H trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm 352,25m$^2$ và bồi thường các cây trồng trên đất mà bà H đã chặt bao gồm: 03 cây dừa: 250.000 đồng/01 cây = 750.000 đồng; 03 cây mận: 150.000 đồng/01 cây = 450.000 đồng; 16 cây chuối: 50.000 đồng/01 cây = 800.000 đồng và 02 cây xoài: 200.000 đồng/01 cây = 400.000 đồng. Tổng cộng là 2.400.000 đồng.

Bị đơn bà Quách Thị H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ chồng bà là ông Trần H và bà Trương Thị V để lại cho vợ chồng bà quản lý, sử dụng từ năm 1967. Bà có đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/5/1991, thửa đất số 396, tờ bản đồ số 07, diện tích 660m$^2$ tại ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Bà không có lấn chiếm đất của ông C nên không đồng ý trả đất. Đối với cây trồng trên đất, bà có chặt để cất nhà ở, do không có nhu cầu sử dụng nên đã cho ông C toàn bộ thân cây và trái cây đã chặt. Các cây trồng trên đất là do ông H và bà V trồng, nên bà không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của ông C. Bà có vay vốn của Ngân hàng, nhưng đến ngày 28/8/2017, bà đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng, Ngân hàng đã trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc L trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Thạch C và không có ý kiến gì khác.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN trình bày: Ngày 08/3/2005, bà Quách Thị H có vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN - Chi nhánh thành phố B - Phòng giao dịch H với số tiền 15.000.000 đồng, vay tín chấp. Thời điểm đó, Ngân hàng cho vay tiền không có lập hợp đồng, chỉ có lập sổ theo dõi cho vay thu nợ ngắn hạn trong hạn, mục đích vay: Nông nghiệp; lãi suất: 0,77%/tháng; đến ngày 21/02/2006 thì điều chỉnh lãi suất là 0,84%/tháng đến nay. Lãi quá hạn bằng 150%

lãi suất trong hạn (1,26%). Bà H còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 9.850.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 17/8/2017 là 23.776.710 đồng, tổng cộng là 33.626.710 đồng. Khoản vay trên không thực hiện thế chấp tại Ngân hàng, Ngân hàng cho vay tín chấp và Ngân hàng chỉ giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A164243 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho bà H ngày 06/5/1991. Ngày 28/8/2017, bà H đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng nên Ngân hàng không yêu cầu gì trong vụ tranh chấp này.

Từ nội dung trên tại Bản án số: 38/2017/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Áp dụng khoản 6, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 146, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 256, Điều 260 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 203 của Luật đất đai; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch C về việc yêu cầu bà Quách Thị H giao trả quyền sử dụng đất diện tích 352,25m$^2$ tại ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và bồi thường thiệt hại số tiền 2.400.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp; án phí; áp dụng Luật Thi hành án dân sự trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/10/2017, ông Thạch C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bán án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông buộc bà Quách Thị H trả lại diện tích đất 352,25m$^2$ và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 06/5/1991, tại tờ bản đồ số 7, thửa 396 và bồi thường thiệt hại cho ông số tiền 2.400.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay ông Thạch C 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 thời điểm này thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các 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 năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch C, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 38/2017/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017 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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, qua ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Ông Thạch C và bà Quách Thị H thống nhất xác định phần đất tranh chấp có diện tích 352,25m$^2$ tọa lạc tại ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu là của vợ chồng ông Trần H và bà Trần Thị V. Ông C xác định phần đất này ông H và bà V cho bà Trần Thị H1 (là mẹ vợ ông C), sau đó bà H1 cho lại vợ chồng ông. Bà Quách Thị H thì xác định phần đất trên được ông H và bà V cho vợ chồng bà và vợ chồng bà đã quản lý, sử dụng từ năm 1967 đến nay.

[3] Lời khai của ông Thạch C (BL 274) thể hiện khi bà H1 cho đất vợ chồng ông không làm giấy tờ và không ai chứng kiến, không đo đạc thực tế, việc tặng cho chỉ thỏa thuận bằng miệng nên không đảm bảo chính xác về diện tích cũng như vị trí đất. Bên cạnh đó, ông C không cung cấp được chứng cứ chứng minh được việc ông H và bà V có cho đất bà H1.

[4] Về quá trình sử dụng đất tranh chấp: Bà H xác định bà đã cất nhà ở trên phần đất phía trước phần đất tranh chấp từ năm 1973, còn phần đất tranh chấp phía sau được ông H và bà V trồng cây. Ông C xác định ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ năm 1975, nhưng thực tế từ năm 1975 đến khi phát sinh tranh chấp (năm 2012) thì ông không có giai đoạn nào quản lý, sử dụng đất, mà bà H mới là người quản lý, sử dụng đất. Ngoài ra, ông C còn xác định ngoài phần đất tranh chấp thì ông có phần đất khác giáp với phần đất tranh chấp, phần đất này ông đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1991, nhưng ông không có kê khai, đăng ký và không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp.

[5] Lời khai của ông C (BL 274) khẳng định đất tranh chấp thuộc thửa 286, tờ bản đồ số 7, còn những người làm chứng do ông C cung cấp là bà Châu Thị L, bà Trần Thị Sà R, bà Sơn Thị Ph, ông Lâm Ma R lại xác định ông H, bà V có cho bà H1 và bà H1 cho lại vợ chồng ông C cùng diện tích đất 1.630m$^2$ tại thửa 268 tờ bản đồ 07 (BL 119, 120, 121, 122). Tuy nhiên, tại biên bản trích đo hiện trạng đất (BL 83) thể hiện đất tranh chấp thuộc một phần thửa 396, tở bản đồ 07. Đồng thời, tại Công văn số 141/CNVPĐKĐĐTPBL ngày 08/9/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác định phần đất tranh chấp tại thửa số 396, tờ bản đồ 07, đã được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho bà Quách Thị H vào ngày 06/5/1991. Như vậy, lời trình bày của ông C và những người làm chứng về thửa đất mà ông C được cho không đúng thửa đất tranh chấp. Hơn nữa, ông C xác định việc ông H, bàV cho đất bà H1 và khi bà H1 cho đất vợ chồng ông đều không có ai chứng kiến, nên lời khai của những người làm chứng do ông C cung cấp là không có căn cứ. Ngoài ra, tại biên bản xác minh ông Trần H là con ruột của ông H, bà V ngày 22/01/2018 xác định đất tranh chấp cha mẹ ông cho vợ chồng bà H chứ không phải cho ông Thạch C. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử cấp phúc

thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông C về việc đòi bà H giao trả phần dất diện tích 352,25m$^2$.

[6] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông C yêu cầu bà H bồi thường cho ông các loại cây trồng trên đất do bà H đốn chặt. Xét thấy, ông C xác định các loại cây trồng trên đất đều do ông H, bà V trồng và như đã nhận định yêu cầu đòi đất của ông C là không có căn cứ, nên thiệt hại không xảy ra, quyền và lợi ích hợp của ông C không bị ảnh hưởng. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông C là phù hợp.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Thạch C, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 38/2017DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, ông Thạch C phải chịu 400.000 đồng đối với hai yêu cầu (Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại). Án Phí dân sự phúc thẩm, ông Thạch C phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Áp dụng khoản 6, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 146, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 256, Điều 260 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 203 của Luật đất đai; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2017DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch C đòi bà Quách Thị H trả quyền sử dụng đất diện tích 352,25m$^2$ tại ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và bồi thường thiệt hại số tiền 2.400.000 đồng.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 700.000 đồng, ông Thạch C phải chịu toàn bộ, ông Thạch C đã nộp xong.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với hai yêu cầu: Ông Thạch C chịu 400.000 đồng. Ông Thạch C đã nộp tạm ứng án phí số tiền 2.000.000 đồng theo biên lai thu số 0001613 ngày 04/12/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí, ông Thạch C được nhận lại số tiền 1.600.000 đồng. Bà Quách Thị H không phải chịu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thạch C chịu 300.000 đồng. Ông Thạch C đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007736 ngày 16/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh bạc Liêu được chuyển thu án phí.

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 của 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**

(Đã ký)

**Nguyễn Lệ Kiều**