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

Bản án số: 63/2025/DS-PT
Ngày 16 – 5 – 2025
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 Phan Công Trí

Bà Giang Thị Cẩm Thuý

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Công Hậu – Thư ký Toà án của 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 16 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 45/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2025, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2025/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2025, của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 45/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Họ Đạo Bạc Liêu (Giáo Xứ B)

Địa chỉ: Số E, đường C, Khóm A, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh B – Linh mục Chánh xứ Họ Đạo Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của H Bạc Liêu:

1. Ông Phan Duy P (Phan Ngọc P1), sinh năm 1966 - Chủ tịch Ban T1. Địa chỉ: Số H, đường N, Khóm D, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản uỷ quyền ngày 23/4/2021).

2. Ông Nguyễn An M, sinh năm 1956 - Thành viên Hội đồng Mục vụ Họ Đạo Bạc Liêu. Địa chỉ: ấp C, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản uỷ quyền ngày 17/12/2024).

- Bị đơn: Bà Võ Thị M1, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số F, Khóm B, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Võ Thị M1: Ông Diệp Quốc K, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số D, đường N, Khóm E, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (Văn bản uỷ quyền ngày 05/4/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mà Võ Thị M1: Ông Dư Văn P2 - Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị H thuộc đoàn luật sư tỉnh B).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

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

Địa chỉ: Số 12, đường Trần Phú, Khóm 4, Phường 3, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh H1 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B.

2. Bà Lâm Hồng N, sinh năm 1975. Địa chỉ thường trú: Số B, Khóm C, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: đường Ấ, Khóm E, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lâm Hồng N: Ông Diệp Quốc K, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số D, đường N, Khóm E, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản uỷ quyền ngày 05/4/2022).

3. Ông Võ Minh Đ, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số F, Khóm B, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

4. Bà Võ Thị H2, sinh năm 1978. Địa chỉ: Rạch Ô, Khóm D, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

5. Bà Võ Thị Mai Á, sinh năm 1990. Địa chỉ: Rạch Ô, Khóm D, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

6. Công ty TNHH T2

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng C Tòa nhà T, số A, đường M, khu dân cư E, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Roh Woong H3 – Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty TNHH T2.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng N1, sinh năm 1973 – Chức vụ: Chuyên viên bộ phận pháp chế. Địa chỉ: Số C, đường T, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông Diệp Quốc K, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số D, đường N, Khóm E, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

(ông Phan Duy P, ông Nguyễn An M, ông Diệp Quốc K, bà Lâm Hồng N và luật sư Dư Văn P2 có mặt tại phiên toà; các đương sự còn lại vắng mặt).

- ***Người kháng cáo:*** Bà Võ Thị M1 là bị đơn và bà Lâm Hồng N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án đại diện nguyên đơn là ông Phan Duy P trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Ngọc D chuyển nhượng cho Họ Đạo Bạc L (Giáo xứ B1) - Hội T3 đứng tên theo văn kiện ngày 03/6/1939 làm trước bạ ngày 23/6/1939, tờ 70, ô 48, quyển số 6 với số tiền 900 đồng. Phần đất này Họ đạo Bạc L dùng để chôn người chết, gọi là đất thánh.

Năm 1993, ông Võ Văn N2 có xin Họ Đạo Bạc Liêu cho cất căn chòi để buôn bán cây kiểng, H Bạc Liêu có đồng ý việc này. Sau đó ông N2 tự ý san lấp rồi cất nhà và mở rộng ra mà không hề cho H Bạc Liêu hay biết.

Căn cứ Quyết định số 518/QĐ-UB ngày 11/02/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Phường 5. Khu đất Thánh Tây của H Bạc Liêu với tổng diện tích 17.126m^2. Diện tích thu hồi theo dự án khu dân cư P là 9.912,28m^2, diện tích thu hồi làm kinh hở là 4.241m^2, qua 02 lần thu hồi thì diện tích đất Thánh T đã bị thu hồi với tổng diện tích là 11.273,3m² đã bao gồm phần đất cho ông N2 sử dụng nên Họ Đạo còn lại phần đất 2.974m^2 bao gồm phần đất tranh chấp.

Sau khi giải phóng mặt bằng, phần đất còn lại của Họ Đạo B bị người dân chiến dụng, trong đó có gia đình ông Võ Văn N2. Sau khi ông N2 chết thì con ông Nào là bà Võ Thị M1 tiếp tục quản lý, sử dụng và hiện nay cho bà Lâm Hồng N thuê.

Khi nhà nước giải phóng mặt bằng làm kênh hở thì có cấp cho ông N2 01 nền tái định cư chỗ khác nhưng ông N2 vẫn bao chiếm và sử dụng đất của Họ Đ1.

Họ Đạo Bạc Liêu (G Bạc Liêu) yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Võ Thị M1 trả lại cho Họ Đạo Bạc Liêu phần đất đã lấn chiếm có diện tích qua đo đạc thực tế là 103,5m^2 thuộc khu đất thánh của Họ đạo Bạc Liêu tại đường K, Khóm C, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Họ Đạo đồng ý bồi thường cho bị đơn giá trị các tài sản trên đất theo giá của Hội đồng định giá của Toà. Không yêu cầu gì khác.

Theo người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Võ Thị M1 là ông Diệp Quốc K trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc trước đây là đất nghĩa địa, dùng để chôn cất nhiều người dân, xung quanh có rất nhiều mồ mã. Vào khoảng năm 1986, ông N2 đã có đến đó khai hoang dựng chòi, mua bán cây kiểng trên đó.

Ông Võ Văn N2 chết ngày 14/8/2019, sau khi ông N2 chết bà M1 và chị bà M1 là Võ Thị H2 về ở tại căn nhà trên phần đất tranh chấp cùng chăm sóc bà Nguyễn Thị N3, bà N3 chết ngày 15/3/2020, sau khi bà N3 chết, bà M1 và bà H2

cùng quản lý căn nhà của ông N2 và bà N3 chết để lại cùng phần đất có căn nhà gắn liền mà hiện nay H Bạc Liêu tranh chấp. Ông N2 và bà N3 chết không để lại di chúc, chưa phân chia tài sản gì cho các con. Gia đình bà M1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng không có kê khai sử dụng đất đai tại địa phương hay đóng thuế sử dụng đất do khu đất này có nhiều mồ mã nên chưa thể kê khai đăng ký hay làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà M1 xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của cha mẹ bà là ông Võ Văn N2 và bà Nguyễn Thị N3 do tự khai hoang, không phải của Họ Đạo B (G Bạc Liêu), gia đình bà N3 đã sử dụng ổn định, liên tục không ai tranh chấp, khu đất sử dụng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương, H Bạc Liêu không sử dụng, bồi đắp gì đối với phần đất này, nên không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Họ Đạo Bạc Liêu. Không có yêu cầu gì khác.

Theo người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Hồng N là ông Diệp Quốc K trình bày: Vào ngày 10/8/2020, bà Lâm Hồng N có ký kết hợp đồng thuê căn nhà số A, đường C, Khóm C, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và phần đất có căn nhà gắn liền với bà Võ Thị H2 và bà Võ Thị M1 (phần đất hiện nay Họ đạo Bạc Liêu tranh chấp với bà M1). Giá thuê căn nhà là 8.000.000đ/tháng trong 05 năm đầu, sau 05 năm thì sẽ điều chỉnh theo thị trường thực tế, bà N đã trả tiền thuê trước 1,5 năm đầu, tương đương với số tiền 144.000.000 đồng, những năm tiếp theo sẽ trả định kỳ 06 tháng 01 lần, vào ngày đầu tiền của mỗi kỳ (từ ngày 01 đến ngày 03 của tháng), thời hạn thuê là 15 năm, bắt đầu từ ngày 10/8/2020 đến ngày 10/8/2035. Sau khi ký hợp đồng thì bà N đã sửa chữa và xây dựng cấu trúc tài sản hiện nay. Trong vụ án này bà N không có yêu cầu gì, bà với bà M1 sẽ tự thoả thuận với nhau. Không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH T2 có ý kiến trình bày trong bản tự khai: Công ty TNHH T2 có mong muốn được tiếp tục thuê, sử dụng căn nhà toạc lạc tại số A, đường C, khóm C, phường E, thành phố B để duy trì hoạt động của Nhà thước T. Công ty TNHH T2 không có yêu cầu độc lập, yêu cầu phản tố đối với các đương sự khác trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B, ông Võ Minh Đ, bà Võ Thị H2 và bà Võ Thị Mai Á không có ý kiến trình bày.

Từ nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm số: 01/2025/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Căn cứ Điều 5, khoản 2 Điều 71, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 217, Điều 227, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của H Bạc Liêu (Giáo Xứ B) đối với bà Võ Thị M1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 2,5m^2.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của H Bạc Liêu (Giáo Xứ B) đối với bà Võ Thị M1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Buộc bà Võ Thị M1, bà Lâm Hồng N và Công ty TNHH T2 có trách nhiệm trả lại cho Họ Đạo Bạc L (G Bạc Liêu) diện tích đất 103,5m^2 thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 44 đất tại đường K, Khóm C, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí như sau:

Hướng Bắc giáp phần đất của bà Trần Thị H4 (hẻm bê tông) có số đo 17,47m.

Hướng Nam giáp bảo lưu kênh hở (vĩa hè) có số đo 17,89m

Hướng Tây giáp với vĩa hè đường C có số đo 5,80m

Hướng Đông giáp giáp đất của ông Võ Ca C, bà Phạm Thị Minh N4 có số đo 5,92m

(Có bản vẽ mặt bằng hiện trạng kèm theo)

3. Họ Đạo Bạc Liêu (G Bạc Liêu) được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với phần diện tích đất tranh chấp nêu trên.

4. Họ Đạo Bạc Liêu (Giáo Xứ B) có trách nhiệm hoàn lại giá trị tài sản trên đất và chi phí san lắp cho bà Lâm Hồng N với số tiền là 340.453.186 đồng.

5. Giao cho Họ Đạo Bạc L (Giáo Xứ B) có quyền sở hữu, sử dụng các tài sản gồm nhà loại IV có kết cấu cột sắt + bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh + phía trên đóng thiếc, mái lợp tole, nền gạch men, diện tích 111,8m^2 (có một phần thuộc hành lang quy hoạch lộ giới); Mái che phía trước có kết cấu đòn tay sắt, mái lợp tole phía dưới là nền gạch vỉa hè công cộng diện tích ngang 7,3m x dài 2m; Mái che bên hong kết cấu đòn tay sắt, mái lợp tole phía dưới là nền gạch vỉa hè công cộng diện tích ngang 2m x dài 13,4m.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét tại chỗ, án phí, áp dụng pháp luật thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 23 tháng 01 năm 2025, bà Võ Thị M1 kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bà Võ Thị M1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đồng thời yêu cầu hoãn phiên toà để tiến hành thẩm định, định giá lại tài sản tranh chấp.

Ngày 24 tháng 01 năm 2025, bà Lâm Hồng N kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của bà Lâm Hồng N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đồng thời yêu cầu hoãn phiên toà để tiến hành thẩm định, định giá lại tài sản tranh chấp.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Võ Thị M1 trình bày: Đất tranh chấp ông Võ Văn N2 cha bà Võ Thị M1 khai phá sử dụng, khi Nhà nước thu hồi một phần có bồi thường cho ông Võ Văn N2. Năm 2012, Ủy ban nhân dân Phường E có cho ông Võ Văn N2 thuê đất, nên có cơ sở xác định đất không phải của T1; trước đây đại diện Họ Đạo Bạc Liêu có ý kiến đất này không thuộc Họ Đạo Bạc Liêu mà thuộc đất của Nhà nước. Căn cứ vào Điều 101 Luật Đất đai thì gia đình bà Võ Thị M1 có quyền kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng do chiếm hữu ngay tình, công khai trên 30 năm. Việc ông Võ Văn N2 không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất là do không hiểu biết; thực tế gia đình ông Võ Văn N2 sử dụng đất từ năm 1986 đến nay đã trên 30 năm phía Họ Đạo không có ý kiến. Sổ mục kê đất đứng tên Họ Đạo không phải là chứng cứ pháp lý, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị M1, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Họ Đạo Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị M1 và bà Lâm Hồng N; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 01/2025/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2025, của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, 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 trình bày và tranh luận của các đương sự, 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: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố B có văn bản xin vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại vắng mặt không lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan, nên tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Võ Thị M1 và bà Lâm Hồng N, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp có diện tích 103,5m^2, thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 44, đất toạ lạc tại Khóm C, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, có số đo, vị trí như sau:

Hướng Đông giáp giáp đất của ông Võ Ca C, bà Phạm Thị Minh N4 có số đo 5,92m.

Hướng Tây giáp với vĩa hè đường C có số đo 5,80m.

Hướng Nam giáp bảo lưu kênh hở (vĩa hè) có số đo 17,89m.

Hướng Bắc giáp phần đất của bà Trần Thị H4 (hẻm bê tông) có số đo 17,47m.

Hiện trạng trên đất có nhà loại IV, kết cấu cột sắt + bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh + phía trên đóng thiếc, mái lợp tole, nền gạch men, diện tích 111,8m^2 (có một phần thuộc hành lang quy hoạch lộ giới); Mái che phía trước có kết cấu đòn tay sắt, mái lợp tole phía dưới là nền gạch vỉa hè công cộng diện tích ngang 7,3m x dài 2m; Mái che bên hong kết cấu đòn tay sắt, mái lợp tole phía dưới là nền gạch vỉa hè công cộng diện tích ngang 2m x dài 13,4m. Hiện đang được Công ty TNHH T2 sử dụng làm nơi kinh doanh từ hợp đồng thuê với bà Lâm Hồng N.

[4] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp:

Nguyên đơn Họ Đạo Bạc Liêu xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là một phần đất của Họ đạo Bạc Liêu nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Ngọc D vào ngày 03/6/1939, làm trước bạ ngày 23/6/1939, đất thuộc tờ 70, Ô 48, quyển số 6, giá 900 đồng. Phần đất này Họ đạo Bạc L sử dụng để chôn người chết, gọi là đất Thánh. Năm 1993, ông Võ Văn N2 là cha bà Võ Thị M1 có xin Họ Đạo Bạc Liêu cho cất căn chòi để buôn bán cây kiểng, sau đó ông Võ Văn N2 tự ý san lấp cất nhà và mở rộng ra mà không báo cho Họ Đạo Bạc L biết.

Bị đơn bà Võ Thị M1 xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là đất nghĩa địa, dùng để chôn cất nhiều người dân, xung quanh có rất nhiều mồ mã. Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bà Võ Thị M1 xác định phần đất tranh chấp không phải là đất mồ mã; khoảng năm 1986, ông Võ Văn N2 đã khai hoang dựng chòi để mua bán cây kiểng và cất nhà ở đến nay.

Theo Báo cáo số 31/BC-UBND ngày 28/6/2012 và Báo cáo số 105/BC-UBND ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân Phường E, thành phố B thể hiện: "Trước ngày 30/4/1975 Pháp xây dựng Thánh địa giao cho Họ Đạo Bạc Liêu quản lý sử dụng với mục dích chôn cất người Họ Đạo và những người ngoài (làm việc cho chính quyền Pháp). Sau ngày 30/4/1975 khu vực đất Thánh Tây nhà nước đưa vào quản lý và đưa vào quy hoạch tổng thể khu vực này để mở rộng phát triển khu dân cư mới, nhưng chưa có dự án chi tiết nên vẫn để cho Họ Đ1 Bạc Liêu quản lý sử dụng việc chôn cất người chết trong Họ Đạo".

Những người làm chứng sống gần phần đất tranh chấp gồm bà Trần Thị N5 – sinh năm 1963, bà Nguyễn Thị Đ2 – sinh năm 1940, bà Võ Thị Kim H5 – sinh năm 1940, bà Nguyễn Thị G – sinh năm 1941, bà Trần Thị H4 – sinh năm 1960 đều xác định phần đất tranh chấp giữa Họ Đạo B với bà Võ Thị M1 trước đây là khu đất Thánh của Họ Đạo B, khu vực đó đều là đất Thánh Tây, nhiều mồ mã, ông Võ Văn N2 là cha bà Võ Thị M1 đến khu vực đất này che chòi ở bán cây kiểng, sau này cất nhà tại khu vực đó".

Từ cơ sở trên, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của H Bạc Liêu. Phía bị đơn xác định phần đất tranh chấp năm 1986 ông Võ Văn N2 khai hoang là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Quá trình kê khai đăng ký và thông tin thửa đất:

Nguyên đơn Họ Đạo B xác định khu đất Thánh Tây, bao gồm cả phần đất tranh chấp trước đây Họ Đạo B có kê khai đăng ký với chính quyền địa phương. Theo Công văn số 23/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 17/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác định: Phần đất tranh chấp theo hệ thống tờ bản đồ lập năm 1997 trên sổ mục kê tên kê khai là Nghĩa trang C1 (thửa đất số 57, tờ bản đồ số 24), diện tích 51.015,7m^2. Theo hồ sơ dự án xây dựng hệ thống cấp thoát nước và vệ sinh môi trường thị xã B, cụ thể là Hồ sơ kỹ thuật thửa đất được Trung tâm K1 lập ngày 08/2/2004, phần đất tranh chấp thuộc thửa 16 mảnh bản đồ địa chính số 02 tên chủ sử dụng đất là khu T (thửa số 16 chỉ bị thu hồi một phần). Đồng thời, theo Công văn số 128/TTKTTNMT-KT ngày 29/9/2022 của Trung tâm K1 thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở N6) xác định: Phần đất tranh chấp diện tích 103,5m^2, tại thửa đất số 45, tờ bản đồ địa chính số 44 (chính quy) thuộc một phần của thửa 57 tờ bản đồ địa chính số 24 (hệ thống bản đồ thành lập năm 1997).

Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp Họ Đạo B có kê khai với chính quyền địa phương, cụ thể đất thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 44 (chính quy) là thuộc một phần thửa số 57, tờ bản đồ địa chính số 24, thành lập năm 1997 do Họ Đạo Bạc Liêu kê khai đăng ký.

[6] Tại Quyết định số 895/QĐ-UB ngày 01/7/2004 của Ủy ban nhân dân thị xã B, về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng để xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phường 5 – thị xã B và Quyết định số 689/QĐ-UB ngày 09/10/2006 của Ủy ban nhân dân thị xã B, về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng hệ thống cấp thoát nước và vệ sinh môi trường thị xã B, đều thể hiện việc bồi thường, hỗ trợ về đất cho Họ đạo Bạc (đất Thánh Tây). Còn tại Quyết định số 683/QĐ-UB ngày 09/10/2006 của Ủy ban nhân dân thị xã B thể hiện chi trả tiền bồi thường tài sản trên đất cho ông Võ Văn N2. Do đó, có cơ sở xác định thời điểm năm 2004 – 2006 ông Võ Văn N2 không có đất bị thu hồi; đất thu hồi và bồi thường về đất là của H Bạc Liêu.

[7] Tại Báo cáo số 105 ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân Phường E, thể hiện: "*sau khi ông N2 nhận tiền đền bù và tiếp tục tái bao chiếm, đến ngày 26/3/2011 UBND phường E phát hiện Ông N2 mở rộng thêm diện tích nhà ở, xúc tiến xây dựng nhà mới…"*.

Tại Báo cáo kết quả xác minh số 82 ngày 2/8/2012 của Thanh tra thành phố B xác định: "*Sau khi được bồi thường xong thì ông N2 đã tháo dỡ để trả mặt bằng cho dự án, sau đó ông lại tiếp tục bao chiếm sang phần đất cạnh bên cất nhà tạm để ở. Đến ngày 26/3/2011 ông N2 lại tiếp tục bao chiếm phần đất phía sau để mở rộng diện tích nhà ở…*".

Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp do ông Võ Văn N2 lấn chiếm đất của H Bạc Liêu; nên bản án sơ thẩm buộc bà Võ Thị M1 và những người đang sử dụng đất có nghĩa vụ giao trả đất diện tích 103,5m^2 cho Họ Đạo B là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[8] Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bà Võ Thị M1 và bà Lâm Hồng N yêu cầu hoãn phiên toà để tiến hành thẩm định, định giá lại tài sản tranh chấp.

Xét thấy, tài sản tranh chấp đã được tiến hành thẩm định và định giá vào ngày 28/11/2024 đúng quy định của pháp luật, người đại diện theo uỷ quyền của bà M1 và bà N xác định có tài sản chưa được định giá, nhưng không cung cấp được tài sản nào chưa định giá và không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc định giá trước đây là không đúng, đồng thời không chứng minh được giá trị tài sản tranh chấp hiện nay cao hơn thời điểm định giá trước đây. Mặt khác, việc định giá đến nay chưa quá 06 tháng, nên không thuộc trường hợp phải định giá lại. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị M1 và bà Lâm Hồng N về việc yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp.

[9] Từ cơ sở trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị M1 và bà Lâm Hồng N; có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/202/DS-ST ngày 16/01/2025 của Toà án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị M1 và bà Lâm Hồng N kháng cao không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[11] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật; nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Đều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị M1 và bà Lâm Hồng N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2025/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào Điều 5, khoản 2 Điều 71, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 166 Luật Đất Đai năm 2013; Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Họ đạo Bạc Liêu (Giáo Xứ B) đối với bà Võ Thị M1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 2,5m^2.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của H Bạc Liêu (Giáo Xứ B) đối với bà Võ Thị M1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bà Võ Thị M1, bà Lâm Hồng N và Công ty TNHH T2 có nghĩa vụ giao trả cho Họ Đạo Bạc L (G Bạc Liêu) diện tích đất 103,5m^2 thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 44, đất tại đường K, Khóm C, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp giáp đất của ông Võ Ca C, bà Phạm Thị Minh N4 có số đo 5,92m.

Hướng Tây giáp với vĩa hè đường C có số đo 5,80m.

Hướng Nam giáp bảo lưu kênh hở (vĩa hè) có số đo 17,89m.

Hướng Bắc giáp phần đất của bà Trần Thị H4 (hẻm bê tông) có số đo 17,47m.

(Có bản vẽ mặt bằng hiện trạng kèm theo)

3. Họ Đạo Bạc Liêu (B1) được quyền kê khai đăng ký thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với phần diện tích đất nêu trên.

4. Họ Đạo Bạc Liêu (Giáo Xứ B) có nghĩa vụ hoàn lại giá trị tài sản trên đất và chi phí san lấp cho bà Lâm Hồng N với tổng số tiền là 340.453.186 đồng (Ba trăm bốn mươi triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn một trăm tám mươi sáu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Giao cho Họ Đạo Bạc L (Giáo Xứ B) có quyền sở hữu, sử dụng các tài sản gồm nhà loại IV có kết cấu cột sắt + bê tông cốt thép, tường xây gạch bao quanh + phía trên đóng thiếc, mái lợp tole, nền gạch men, diện tích 111,8m^2 (có một phần thuộc hành lang quy hoạch lộ giới); Mái che phía trước có kết cấu đòn tay sắt, mái lợp tole phía dưới là nền gạch vỉa hè công cộng diện tích ngang 7,3m x dài 2m; Mái che bên hong kết cấu đòn tay sắt, mái lợp tole phía dưới là nền gạch vỉa hè công cộng diện tích ngang 2m x dài 13,4m.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Đã chi hết 8.798.000 đồng; Bà Võ Thị M1 phải chịu toàn bộ; Họ Đạo B đã nộp tạm ứng nên buộc bà Võ Thị M1 có trách nhiệm hoàn lại cho Họ Đạo Bạc L (Giáo Xứ B) số tiền 8.798.000 đồng.

7. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Họ đạo Bạc Liêu (B1) không phải chịu án phí, Họ Đạo B (Giáo Xứ B) đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số

0006862 ngày 21/5/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ. Bà Võ Thị M1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị M1 và bà Lâm Hồng N mỗi người phải nộp 300.000 đồng. Bà Võ Thị M1 và bà Lâm Hồng N mỗi người đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000021 và số 0000022 cùng ngày 24/01/2025 được chuyển thu án phí dân sự phúc thẩm.

8. 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 Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của 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 Tp. Bạc Liêu;
- CCTHADS Tp. Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng