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

Bản án số: 27/2022/DS-PT
Ngày 18 - 03 - 2022
V/v tranh chấp QDS 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 Bùi Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Đào, 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 18 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 54/2021/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2021 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2021/QĐ-PT ngày 14 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị H**,** sinh năm 1954, (có mặt)

Địa chỉ: ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn: Ông Đoàn Văn C, sinh năm 1952, (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 2, Phường 1, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Ngô Thị D, sinh năm 1955, (có mặt)

Địa chỉ: Khóm 2, Phường 1, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Dung: Anh Sơn Chúc P, sinh năm 1990; địa chỉ: Đường 23/8, Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ngô Thị D: Bà Lê Ngọc Nguyên, Luật sư Văn phòng Luật sư Vạn Lý – Đoàn Luật sư Tp Cần Thơ – Chi nhánh Bạc Liêu, (có mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960, (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm 2, Phường 1, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

3.3. Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1953, (có mặt)

Địa chỉ: ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

3.4. Anh Võ Văn T1, sinh năm 1975, (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, thị trấn B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.5. Anh Võ Văn D1, sinh năm 1980, (có mặt)

3.6. Anh Võ Văn S, sinh năm 1985, (vắng mặt)

3.7. Chị Võ Thị G, sinh năm 1987, (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Khóm 2, Phường 1, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo uỷ quyền của anh T1, anh D1, anh S và chị G: bà Ngô Thị D, sinh năm 1955; địa chỉ: khóm 2, Phường 1, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, (Theo văn bản uỷ quyền ngày 04/03/2021)

3.8. Uỷ ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ trụ sở: khóm 1, Phường 1, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã G: Ông Đỗ Thanh T - Phó Trưởng phòng tài nguyên và môi trường thị xã G, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.9. Sở nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ trụ sở: số 8, đường N, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tự D2 - Giám đốc Trung tâm quản lý khai thác công trình thủy lợi, (có đơn xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị D, sinh năm 1955.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/5/2017, bản tự khai ngày 15/11/2017 và lời khai trong quá trình tố tụng bà Lê Thị H xác định: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Huỳnh Thị U sử dụng trước năm 1975, sau đó bà U chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đoàn Văn C phần đất mặt bờ xáng để ông C cất nhà ở, diện tích phần đất mặt bờ xáng bà U chuyển nhượng cho vợ chồng ông C bao nhiêu bà không biết và mặt bờ xáng rộng bao nhiêu bà cũng không biết, đối với phần đất bờ xáng bà U chuyển nhượng cho ông C bà không tranh chấp. Đối với phần đất trồng lúa giáp với phần đất bờ xáng, khoảng năm 1987 bà U chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T2 phần đất diện tích 09 công giáp với phần đất bờ xáng, vợ chồng ông T2 canh tác đến năm 1989 chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà cũng với diện tích 09 công, khi nhận chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông T2 với bà hai bên chỉ chỉ làm giấy tay, đến năm 1991 bà Huỳnh Thị U chuyển nhượng cho

bà phần đất trồng lúa diện tích 06 công, khi chuyển nhượng hai bên cũng chỉ làm giấy tay. Nằm giữa phần đất 09 công và phần đất 06 công này có một phần đất lung (nước sâu không trồng lúa được) có chiều ngang 11 tầm (33m) chiều dài 11 tầm (33m) bà U để cho bà sử dụng, đến năm 1993 bà U chuyển nhượng cho bà phần đất lung này, khi chuyển nhượng phần đất lung hai bên không làm giấy tờ. Tổng cộng 03 lần bà nhận chuyển nhượng đất là 15 công 11 tầm. Trong quá trình sử dụng đất ông C đã lấn chiếm phần đất trồng lúa của bà nhận chuyển nhượng của ông T2, nên giữa bà và ông C phát sinh tranh chấp từ năm 1994 được chính quyền địa phương giải quyết tại biên bản đo đạc đất ngày 01/6/1995 đoàn đo đạc đo tổng diện tích đất của bà 15 công, nhưng không trừ cái lung ở giữa hai phần đất mà đo trùm luôn cái lung ngang 11 tầm dài 11 tầm, nên phần đất 15 công của bà trùm qua phần con đê ngang 11 tầm dài 05 tầm, nên địa phương chỉ buộc ông C trả cho bà phần vượt qua con đê, bà không đồng ý với cách giải quyết của chính quyền địa phương, vì khi đo đạc địa phương đo từ đầu của phần đất 06 công về hướng kinh xáng mà không trừ phần đất chiều dài 11 tầm là cái lung nằm giữa phần đất 09 công và phần đất 06 công, nên bà tiếp tục yêu cầu địa phương giải quyết kéo dài từ năm 1995 đến nay. Nay bà xác định phần đất bà D đang quản lý sử dụng tính từ mé bờ xáng đo lên hết phần nhà của bà D bà không có tranh chấp, phần đất từ hết đất bờ xáng, từ vị trí anh T1 cuốn nền xây nhà đo về phía đường lộ Giá Rai – Phong Tân (con đê cũ) dài 11 tầm, chiều ngang 11 tầm là phần đất do ông C lấn chiếm của bà sau đó chuyển nhượng cho bà D, nên bà yêu cầu ông Đoàn Văn C giao trả phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích 1.080,6m^2 cho bà. Bà không đồng ý với yêu cầu của anh T1 đòi bà bồi thường số tiền 45.000.000đ, vì phần đất anh T1 cuốn nền xây nhà nằm 2012 đang tranh chấp từ năm 1995 chưa giải quyết xong, trong biên bản giải quyết ngày 01/6/1995 có nội dung hai bên không được quyền sang bán và sử dụng phần đất đang tranh chấp, nên khi anh T1 cuốn nền nhà bà ngăn cản nhưng anh T1 vẫn cuốn nền xây dựng nhà nên bà không đồng ý bồi thường.

Theo ông Đoàn Văn C là bị đơn và bà Nguyễn Thị T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất trình bày: Cách nay 34 năm ông, bà có nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị U phần đất bờ xáng ngang 11 tầm (01 tầm 03m), khi nhận chuyển nhượng đất của bà U không có làm giấy tờ và cũng không đo đạc cụ thể chiều ngang, chiều dài. Ông sử dụng được 04 năm thì chuyển nhượng lại cho người khác, sau đó ông Đoàn Văn N bán lại cho ông Đoàn Văn T3 chiều ngang 05 tầm, sau đó ông, bà nhận chuyển nhượng lại của ông T3 05 tầm, đến năm 1993 ông, bà chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Đ, bà D. Khi chuyển nhượng đất cho ông Đ, bà D ông, bà cũng không làm giấy tờ do ông không biết chữ và cũng không đo đạc cụ thể mà chỉ xác định phần đất chuyển nhượng chiều ngang 11 tầm, chiều dài giáp phần đất của bà H, ông C xác định không có ký tên vào "tờ sang nhượng đất" lập ngày 21/7/1994 giữa ông và ông Đ. Nay ông, bà xác định trong thời gian sử dụng đất không lấn chiếm đất của bà H và ông đã chuyển

nhượng đất cho bà D, ông Đ trên 20 năm, ông, bà không còn quản lý, sử dụng đất nữa, nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị D và cũng là người đại diện theo ủy quyền của anh Võ Văn T1, anh Võ Văn D1, anh Võ Văn S và chị Võ Thị G trình bày: Ngày 21/07/1994, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Văn C và Đoàn Văn T4 phần đất vườn, ông T3 kêu ông C đứng tên làm giấy cho vợ chồng bà, khi mua đất không tranh chấp. Đến năm 1995, bà H có đơn tranh chấp đất với ông C, chính quyền các cấp đã đo đạt trả lại 5 tầm chiều dài cho bà H xong, phần đất còn lại của bà đã được cặm ranh, ông C làm tờ sang nhượng đất lại chiều dài còn 27 tầm và ngang 11 tầm. Bà sử dụng phần đất trên đến năm 2009, nhà nước trưng dụng một phần đất của bà làm cống, nhà giữ cống và đã bồi thường tiền thu hồi đất làm nhà giữ cống Vĩnh Phong cho bà. Đến năm 2014 bà H tiếp tục làm đơn yêu cầu phần đất của ông C chuyển nhượng cho bà. Nay bà xác định năm 1995 chính quyền địa phương đã giải quyết trả thêm cho bà H 05 tầm là đủ phần đất bà H nhận chuyển nhượng của bà U, nên bà không đồng ý giao trả phần đất tranh chấp cho bà H. Đối với giao dịch chuyển nhượng đất giữa vợ chồng bà với ông C bà không yêu cầu xem xét, vì phần đất bà nhận chuyển nhượng của ông C bà đã quản lý, sử dụng từ năm 1994 đến nay ổn định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập anh Võ Văn T1 trình bày: Năm 2012 được sự đồng ý của mẹ anh là bà D cho anh phần đất, nên anh mua vật tư cát, đá, xi măng, sắt, gạch về cất nhà ở, khi anh xây dựng xong phần nền móng thì bà H đến ngăn cản, đập phá tài sản của anh, gây thiệt hại tài sản của anh là tiền mua vật tư hư hao, công thợ bằng tổng số tiền 165.000.000 đồng. Tuy nhiên, nay anh chỉ yêu cầu bà H bồi thường cho anh số tiền thiệt hại tài sản là 45.000.000 đồng.

Ông Lê Tự D là người đại diện Trung tâm Quản lý công trình thủy lợi trình bày: Phần đất thu hồi để xây dựng cống Vĩnh Phong 18 và nhà quản lý cống không có liên quan đến phần đất tranh chấp giữa bà Lê Thị H và ông C, bà D, vì phần đất này đã được nhà nước thu hồi và chi trả tiền bồi thường xong cho bà Nguyễn Thị B, ông Võ Văn Đ, ông Phạm Văn H1 và ông Phạm Thành T. Trung tâm không đồng ý với yêu cầu của bà Lê Thị H đối với phần đất xây dựng cống và nhà quản lý cống Vĩnh Phong 18.

Ý kiến của Đại diện ủy ban nhân dân thị xã G ông Đỗ Thanh T trình bày: Phần đất xây dựng cống và nhà quản lý cống Vĩnh Phong đã được Nhà nước thu hồi và bồi thường đúng theo quy định, bà H yêu cầu phần đất đã thu hồi là không phù hợp.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H đối với phần đất đã được Nhà nước thu hồi vĩnh viễn diện tích 208.0m^2 để thi công công trình cống Vĩnh Phong 18.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc yêu cầu ông Đoàn Văn C và ông Võ Văn Đ trả lại phần đất đã lấn chiếm và sang nhượng lại cho ông Võ Văn Đ và bà Ngô Thị D có diện tích 872,5m^2.

- Buộc ông Đoàn Văn C, bà Nguyễn Thị T, bà Ngô Thị D, anh Võ Văn T1, anh Võ Văn D1, anh Võ Văn S và chị Võ Thị G có nghĩa vụ giao trả cho bà Lê Thị H và ông Phạm Văn H1 phần đất có diện tích 872,5m^2, tọa lạc tại Khóm 2, phường 1, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, (có tuyên vị trí và số đo các cạnh).

- Buộc bà Ngô Thị D, anh Võ Văn T1, anh Võ Văn D1, anh Võ Văn S, chị Võ Thị G có nghĩa vụ thu hoạch, di dời toàn bộ 175 cây chuối trên phần đất lấn chiếm trong thời hạn 03 tháng để trả lại hiện trạng đất cho bà Lê Thị H và ông Phạm Văn H1. Giao cho bà Lê Thị H và ông Phạm Văn H1 được quyền sở hữu các cây tràm còn lại trên đất.

- Buộc anh Võ Văn T1 có nghĩa vụ tháo dỡ di dời công trình xây dựng: Tường xây gạch, không tô, xây gạch cao 0,8m x dài 19m x ngang 5,25m, nền cát lấp.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Võ Văn T1 về việc yêu cầu bà Lê Thị H bồi thường số tiền 45.000.000 đồng.

4. Bà Lê Thị H và ông Phạm Văn H có quyền đăng ký, kê khai thủ tục cấp quyền sử dụng đối với phần diện tích 872,5m^2 theo quy định pháp luật.

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

Ngày 01 tháng 4 năm 2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị D kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm, không đồng ý giao trả phần đất tranh chấp cho bà H, yêu cầu bà H bồi thường thiệt hại tài sản cho anh Võ Văn T1. Tại phiên tòa phúc thẩm bà D giữ nguyên kháng cáo.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà D phát biểu tranh luận: Phần đất tranh chấp do bà D nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Văn C, khi giao dịch hai bên có làm giấy tay thể hiện rõ diện tích đất chuyển nhượng, bà H khởi kiện đòi ông C giao trả phần đất bà D đang quản lý, sử dụng nhưng bà H không có chứng cứ để chứng minh phần đất tranh chấp là của bà H bị ông C lấn chiếm trước khi ông C chuyển nhượng đất cho bà D. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà D, sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã G, theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, công nhận phần đất tranh chấp cho bà D.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ngô Thị D phát biểu tranh luận: Trong quá trình tố tụng bà H xác định ngoài việc nhận chuyển nhượng của ông T2 09 công đất trồng lúa và nhận chuyển nhượng của bà U 06 công đất trồng lúa thì bà U có chuyển nhượng cho bà phần đất lung chiều ngang 11 tầm, chiều dài 11 tầm nằm giữa hai phần đất 09 công và 06 công, nhưng bà H không có chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày này. Theo hai tờ nhượng đất do bà U lập ngày 21/9/1994, đơn xin sang nhượng đất lập ngày 05/01/1991 đều không

thể hiện bà U có chuyển nhượng phần đất 11 tầm này cho bà H. Theo biên bản giải quyết ngày 29/5/1995 và biên bản đo đạc ngày 01/6/1995 cũng không thể hiện phần đất của bà U có phần đất lung 11 tầm nằm giữa phần đất 09 công và phần đất 06 công, phần đất 15 công bà H nhận chuyển nhượng bà đã kê khai, đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tranh chấp không có căn cứ của bà H, nên bà không kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Do đó, không có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp là của bà H, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà D, sửa Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã G theo hướng, không chấp nhận yêu cầu đòi đất của bà H.

Tại phiên tòa bà H phát biểu tranh luận: Bà Huỳnh Thị U chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn C phần đất mặt bờ xáng năm nào, diện tích bao nhiêu bà không biết, năm 1989 bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T2 09 công đất trồng lúa giáp với phần đất mặt bờ xáng, lúc này bà U đã chuyển nhượng phần đất mặt bờ xáng cho ông C, năm 1991 bà nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị U 06 công đất trồng lúa, giữa hai phần đất này bà U có phần đất lung ngang 11 tầm, dài 11 tầm không trồng lúa được, bà U vẫn để cho bà sử dụng, đến năm 1993 bà U chuyển phượng phần đất lung này cho bà. Trong thời gian sử dụng đất đến năm 1994 bà phát hiện ông C sử dụng phần đất mặt bờ xáng đã lấn chiếm phần đất trồng lúa bà nhận chuyển nhượng của ông T2, nên bà gửi đơn nhờ chính quyền địa phương can thiệp, giải quyết. Theo biên bản giải quyết ngày 29/5/1995 và biên bản đo đạc ngày 01/6/1995 địa phương đo đạc phần đất 09 công và phần đất 06 công, nhưng không trừ phần đất lung ở giữa bà không đồng ý nên việc tranh chấp kéo dài đến nay. Do phần đất tranh chấp nên đến nay bà chưa kê khai đăng ký được, còn phần đất 15 công đã giải quyết xong nên bà đã kê khai, đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã G.

Phát biểu tranh luận và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Kiểm sát viên không có ý kiến bổ sung thêm phần thủ tục tố tụng.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm cũng như quá trình giải quyết vụ án, bà H không đưa ra được chứng cứ chứng minh bà U có phần đất lung nằm giữa phần đất 09 công chuyển nhượng cho ông T2 và phần đất 06 công chuyển nhượng cho bà H. Bà H xác định năm 1993 bà U chuyển nhượng cho bà phần đất lung chiều ngang 11 tầm, chiều dài 11 tầm, nhưng bà H không có chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày này. Tại biên bản giải quyết ngày 29/5/1995 và biên bản đo đạc ngày 01/6/1995 địa phương đo đạc để giải quyết yêu cầu tranh chấp đất của bà H với ông C không thể hiện phần đất của bà U có con lung nằm giữa phần đất 09 công và phần đất 06 công, qua xác minh những người trực tiếp tham gia giải quyết

và những người trực tiếp đo đạc đất ngày 01/6/1995 xác định khi đo đạc không xác định được phần đất lung, nên đoàn đo đạc không trừ phần đất lung theo yêu cầu của bà H. Do đó, không có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp là của bà H.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị D, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Lê Thị H khởi kiện đòi ông Đoàn Văn C giao trả phần đất lấn chiếm tọa lạc tại Khóm 2, Phường 1, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, nên Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng quy định pháp luật.

[1.2] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt và vắng mặt có người đại diện, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Theo đơn khởi kiện ngày 06/5/2017, bản tự khai ngày 15/11/2017 và lời khai trong quá trình tố tụng bà Lê Thị H yêu cầu vợ chồng ông Đoàn Văn C giao trả phần đất trồng lúa mà vợ chồng ông C lấn chiếm của bà trước khi chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà D, ông Đ. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà H là tờ nhượng đất lập ngày 22/3/1989 giữa ông T2 và bà H, đơn xin sang nhượng đất do bà Huỳnh Thị U lập ngày 05/01/1991, biên nhận nhận đơn của bà H lập ngày 06/10/1998, tờ xác nhận của bà Huỳnh Thị U lập ngày 21/9/1994, tờ tường trình của ông Huỳnh Văn H (con bà U) lập ngày 16/9/1993, biên bản giải quyết tranh chấp lập ngày 29/5/1995, biên bản đo đạc lập ngày 01/6/1995, tờ tường trình của bà Bùi Thị G vợ ông Nguyễn Văn T2 lập ngày 26/9/1993; chứng cứ do bà Ngô Thị D cung cấp tờ sang nhượng đất giữa ông Đoàn Văn C và bà Ngô Thị D lập ngày 02/7/1994, tờ xác nhận của bà Huỳnh Thị U lập ngày 21/9/1994.

[3] Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 10/01/2020 và bảng vẽ hiện trạng phần đất tranh chấp lập ngày 10/01/2020 thì phần đất tranh chấp diện tích 1.080,5m^2, trong đó phần đất bà D đang quản lý diện tích 872,5m^2 và phần đất nhà nước thu hồi làm cống Vĩnh Phong 18 diện tích 208m^2, thuộc tờ bản

đồ số 21 tọa lạc tại Khóm 2, Phường 1, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, phần đất có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

- Phần đất Nhà nước thu hồi làm cống Vĩnh Phong 18 diện tích 208m^2

Cạnh hướng Đông giáp đất ông Phạm Văn H1 có số đo 8,23m

Cạnh hướng Tây giáp phần đất bờ xáng không tranh chấp do bà D đang cất nhà ở có số đo 7,24m

Cạnh hướng Nam giáp giáp phần đất tranh chấp có số đo 8,44m + 11,21m + 16,13m

Cạnh hướng Bắc giáp kênh Vĩnh Phong có số đo 33,00m

- Phần đất tranh chấp do bà Ngô Thị D đang quản lý, sử dụng diện tích 872,5m^2 có vị trí và số đo các cạnh như sau:

Cạnh hướng Đông giáp đất ông Phạm Văn H1 có số đo 24,78m

Cạnh hướng Tây giáp phần đất bờ xáng không tranh chấp do bà D đang cất nhà ở có số đo 25,77m

Cạnh hướng Nam giáp giáp phần đất bà Liên Thị Kim H có số đo 32,50m

Cạnh hướng Bắc giáp phần đất Nhà nước thu hồi làm cống Vĩnh Phong vĩnh viễn có số đo 8,44m + 11,21m + 16,13m

[4] Trong quá trình tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm, bà D, bà H không đồng ý đo đạc lại toàn bộ phần đất mặt bờ xáng, phần đất 09 công bà H nhận chuyển nhượng của ông T2, cũng như phần đất 06 bà H nhận chuyển nhượng của bà U và phần đất lung chiều ngang 11 tầm, chiều dài 11 tầm để xác định vị trí, diện tích các phần đất để làm cơ sở xem xét phần đất tranh chấp, nên cấp phúc thẩm chỉ căn cứ vào kết quả đo đạc của cấp sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ để xem xét kháng cáo của bà D và yêu cầu khởi kiện của bà H.

[4] Xét kháng cáo của bà D đối với phần đất tranh chấp: Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất, căn cứ vào các giấy tay chuyển nhượng đất, các tài liệu có trong hồ sơ và sự xác định của các bên đương sự có căn cứ xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Huỳnh Thị U, trong quá trình sử dụng bà Huỳnh Thị U chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn C phần đất mặt bờ xáng, khi giao dịch hai bên không làm giấy tờ, không xác định được phần đất mặt bờ xáng diện tích bao nhiêu. Tuy nhiên, theo sổ mục kê ruộng đất lập ngày 20/8/1993 do bà Huỳnh Thị U đứng tên thể hiện phần đất mặt bờ xáng diện tích 3.750m^2, trong đó đất màu diện tích 2.250m^2, thổ cư 1.500m^2. Đối với phần đất trồng lúa bà U chuyển nhượng cho ông T2 09 công vào năm 1987, ông T2 sử dụng đất năm 1989 chuyển nhượng cho bà H 09 công, năm 1991 bà U chuyển nhượng cho bà H 06 công đất trồng lúa, việc chuyển nhượng đất giữa các bên chỉ lập giấy tay thể hiện số công đất chuyển nhượng, không thể hiện số đo của các cạnh đối với phần đất chuyển nhượng, hai phần đất này bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/5/1996 với tổng diện tích 22.840m^2 thuộc thửa số 0004, tờ bản đồ số 02.

[4.1] Xét giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Văn C và bà Huỳnh Thị U, trong quá trình tố tụng ông C xác định khi giao dịch hai bên không làm giấy tờ. Tuy nhiên, theo tờ xác nhận đất của bà U lập ngày 21/9/1994 thể hiện bà U có chuyển nhượng cho ông C phần đất mặt bờ xáng và theo sổ mục kê ruộng đất lập ngày 20/8/1993 do bà Huỳnh Thị U đứng tên thể hiện phần đất mặt bờ xáng diện tích 3.750m^2, trong đó đất màu diện tích 2.250m^2, thổ cư 1.500m^2, trong quá trình giải quyết bà H xác định không tranh chấp đối với phần đất mặt bờ xáng và giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị U với ông Đoàn Văn C và giữa ông Đoàn Văn C với ông Võ Văn Đ, bà Ngô Thị D không có tranh chấp, nên không đặt ra xem xét đối các giao dịch này đối với phần đất mặt bờ xáng.

[4.2] Xét các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T2 với bà Lê Thị H đối với phần đất trồng lúa diện tích 09 công và giao dịch chuyển nhượng phần đất trồng lúa diện tích 06 công giữa bà Huỳnh Thị U với bà Lê Thị H. Hội đồng xét xử xét thấy, các giao dịch này không có tranh chấp và bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với hai phần đất này, nên không đặt ra xem xét. Đối với giao dịch chuyển nhượng phần đất lung chiều ngang 11 tầm (33m) chiều dài 11 tầm (33m), theo bà H xác định năm 1993 bà Huỳnh Thị U chuyển nhượng cho bà phần đất này, đây là phần đất lung nằm giữa phần đất 09 công ông T2 chuyển nhượng cho bà và phần đất 06 công bà U chuyển nhượng cho bà. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng ngoài tờ tường trình của ông Huỳnh Văn H là con bà U lập ngày 16/9/1993 thì bà H không có chứng cứ nào khác để chứng minh bà U có phần đất lung và chuyển nhượng cho bà.

[4.3] Trong quá trình tố tụng, bà H xác định do bà U chuyển nhượng cho bà phần đất lung chiều ngang 11 tầm, chiều dài 11 tầm nằm giữa phần đất 09 công nhận chuyển nhượng của ông T2 và 06 công nhận chuyển nhượng của bà U, nên khi giải quyết tranh chấp đất giữa bà và ông C, đoàn đo đạc chỉ đo diện tích của 15 công đã không trừ ra phần đất lung này, nên phần đất lung này được dồn ra phần đất giáp với phần đất bờ xáng hiện đang tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy, khi giải quyết tranh chấp giữa bà H và ông C tại biên bản lập ngày 29/5/1995 thể hiện bà H tranh chấp với ông C phần đất giáp với đất mặt bờ xáng ông C chuyển nhượng cho ông Đ, bà D, đoàn giải quyết của UBND thị trấn G đã không chấp nhận yêu cầu của bà H, do bà H không có chứng cứ để chứng minh có nhận chuyển nhượng của bà U phần đất lung ngang 11 tầm, dài 11 tầm, nên khi đo đạc ngày 01/6/1995 đoàn đo đạc đã đo đủ 15 công cho bà H, phần còn lại khi nào bà H có chứng cứ chứng minh thì xem xét giải quyết tiếp. Tuy nhiên, từ năm 1995 đến nay, bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh bà Huỳnh Thị U có chuyển nhượng cho bà phần đất lung ngang 11 tầm, dài 11 tầm như bà trình bày.

[4.4] Qua xác minh những người trực tiếp tham giai giải quyết tranh chấp đất giữa bà H và ông C theo biên bản ngày 29/5/1995 và những người trực tiếp đo đạc đất ngày 01/6/1995 đều xác định khi đo đạc 15 công đất do bà H nhận chuyển nhượng của ông T2, bà U không xác định có phần đất lung nằm giữa, khi đo đạc thì đo từ đầu của phần đất 06 công ở hướng Đông về hướng Tây bao trùm qua con

đê ngăn mặn 05 tầm là đủ 15 công đất của bà H, đoàn đo đạc đã cắm mốc giao đất cho bà H. Do đó, không có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp diện tích 872,5m^2 có vị trí nêu trên là phần đất lung được tính dồn từ đất trồng lúa ở giữa phần đất 09 công và 06 công ra giáp phần đất mặt bờ xáng, cấp sơ thẩm căn cứ vào sổ mục kê xác định bà U chỉ có 1.500m^2 đất thổ cư nhưng theo giấy tay ông C chuyển nhượng cho ông Đ, bà D diện tích 2.673m^2 (11 tầm x 27 tầm) là nhiều hơn phần đất thổ cư mà bà U kê khai 1.173m^2 tương đương với phần đất tranh chấp bà H yêu cầu 1.089,5m^2, nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là chưa có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà D đối với phần đất tranh chấp, sửa Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Xét kháng cáo của bà D là người đại diện theo ủy quyền của anh T1 đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm. Hội đồng xét xử xét thấy, khi anh T1 mua vật tư xây dựng nhà trên phần đất hiện đang tranh chấp bà H có đến ngăn cản. Tuy nhiên, việc ngăn cản gây thiệt hại về tài sản cho anh T1 không được lập thành biên bản để xác định thiệt hại và việc ngừng thi công của anh T1 là do bà H ngăn cản không cho thi công hay anh T1 tự ý ngừng thi công. Hơn nữa, anh T1 cũng chỉ mới đóng cừ cuốn nền và san lấp mặt bằng, nên thiệt hại xảy ra không lớn, phần cuốn nền san lấp mặt bằng hiện nay vẫn sử dụng phần móng và nền nhà này để tiếp tục xây dựng được, nên không chấp nhận phần yêu cầu bồi thường thiệt hại của anh T1 là phù hợp. Do đó, không chấp nhận phần kháng cáo này của bà D.

[6] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà D và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà D, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DSST ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử xét thấy, đề nghị của Luật sư và Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp mặc dù các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị, nhưng việc chấp nhận kháng cáo của bà D làm thay đổi nghĩa vụ dân sự của các bên, nên các bên phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Do đó, cần phải sửa phần án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Buộc bà Lê Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm, do kháng cáo của bà D được chấp nhận, nên bà D không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà Ngô Thị D đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000đ, theo biên lai thu số 0003506 ngày 01/4/2021, tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

[9] Chi phí xem xét tại chỗ giai đoạn phúc thẩm 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) bà Lê Thị H phải chịu, bà Ngô Thị D đã nộp tạm ứng số tiền 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng), nên buộc bà Lê Thị H có trách nhiệm giao trả cho bà Ngô Thị D số tiền 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng)

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị D, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DSST ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2, khoản 4 Điều 68, khoản 1 Điều 74, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1, điểm đ khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 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 Lê Thị H đòi ông Đoàn Văn C, bà Ngô Thị D giao trả phần đất diện tích 872,5m^2 do bà Ngô Thị D đang quản lý, sử dụng và phần đất diện tích 208,0m^2 do Nhà nước thu hồi làm cống Vĩnh Phong 18, phần đất tọa lạc tại Khóm 2, Phường 1, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí, kích thước như sau:

- Cạnh hướng Đông giáp đất ông Phạm Văn H1, cạnh dài 24,78m.

- Cạnh hướng Tây giáp Võ Văn Đ, cạnh dài 25,77m.

- Cạnh hướng Nam giáp phần đất bà Liên Thị Kim H có số đo 32,50m.

- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất Nhà nước thu hồi vĩnh viễn, cạnh dài 8,44m + 11,21m + 16,13m.

Bảng vẽ hiện trạng phần đất tranh chấp lập ngày 10/01/2020 được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

Bà Ngô Thị D có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng phần đất diện tích 872,5m^2 có vị trí, kích thước nêu trên theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của anh Võ Văn T1 đòi bà Lê Thị H bồi thường thiệt hại tài sản bằng số tiền 45.000.000đ (Bốn mươi lăm triệu đồng)

3. Về án phí, chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản:

3.1. Chi phí xem xét thẩm định, định giá, xem xét tại chỗ phần đất tranh chấp cấp sơ thẩm, phúc thẩm là 5.324.870đ (Năm triệu, ba trăm hai mươi bốn ngàn, tám trăm bảy mươi đồng) bà Lê Thị H phải chịu toàn bộ, bà Lê Thị H đã nộp số tiền 5.124.870 đồng (Năm triệu, một trăm hai mươi bốn ngàn, tám trăm

bảy mươi đồng), buộc bà Lê Thị H có trách nhiệm hoàn trả cho bà Ngô Thị D số tiền 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng).

3.2. Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm bà Lê Thị H phải chịu số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), bà Lê Thị H đã nộp tạm ứng án phí số tiền 500.000đ, theo biên lai thu số 0008692 ngày 05/6/2017, tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), hoàn trả lại cho bà Lê Thị H số tiền 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng).

Anh Võ Văn T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 2.250.000đ (Hai triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng), anh Võ Văn T1 đã nộp tạm ứng án phí số tiền 1.125.000đ, theo biên lai thu số 0012551 ngày 07/11/2018, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã G được chuyển thu án phí, anh Võ Văn T1 còn phải nộp thêm số tiền 1.125.000đ (Một triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng), tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

- Án phí dân sự phúc thẩm bà Ngô Thị D không phải chịu, bà Ngô Thị D đã nộp tạm ứng 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003506 ngày 01/4/2021, tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G được hoàn lại đủ.

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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thị xã G;
- CCTHADS thị xã G;
- Các đương sự; Luật sư
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Bùi Anh Tuấn