

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2023/DS-PT
Ngày 09 - 01 - 2023
V/v tranh chấp đòi 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: Bà Nguyễn L Kiều

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:
Ông Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 127/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2022, về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 126/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1940 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị Đ:

1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1956 (vắng mặt)
2. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1959 (vắng mặt)
3. Bà Lê Thị Đ1, sinh năm 1961 (vắng mặt)
4. Bà Lê Thị N, sinh năm 1962 (vắng mặt)
5. Bà Lê Thị L, sinh năm 1964 (vắng mặt)
6. Bà Lê Thị C, sinh năm 1966
7. Bà Lê Thị L, sinh năm 1970 (vắng mặt)
8. Anh Lê Thanh P, sinh năm 1972 (vắng mặt)

9. Chị Lê Thị Mười E, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị C: Anh Nguyễn Trọng Nguyễn, sinh năm 1990. Địa chỉ thường trú: Ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ liên hệ: Số 207, Tôn Đức Thắng, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn:

1. Ông Võ Minh U, sinh năm 1960

2. Bà Nguyễn Thị Tố L, sinh năm 1965

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Tố L: Ông Võ Minh U, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Tố L và ông Võ Minh U: Bà Hồ Huỳnh Tố H, Luật sư của Công ty Luật T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện P

Địa chỉ: Ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T, Chủ tịch UBND huyện P. (Có đơn xin vắng mặt)

2. Ngân hàng TMCP Đ

Địa chỉ: Số 194 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, Quận H, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, Chức vụ; Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Đức Tú: Bà Nguyễn Thị Nhật T. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N: Anh Trương Đăng K. Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Phước Long thuộc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Bạc Liêu. Địa chỉ: Ấp L, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. (Có đơn xin vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị Đ: Bà Lê Thị C, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn) bà Lê Thị C trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ chồng

bà Đ khai phá sử dụng, do vợ chồng bà Đ sống chung cha mẹ chồng nên cho phần đất này lại cho vợ chồng bà Đ sử dụng. Do thời gian đã lâu nên không nhớ cho diện tích bao nhiêu. Sau đó thì bà Đ mới chuyển nhượng một phần đất dưới mé sông cho mẹ bà L là Tiên Ngọc Ánh (không nhớ chuyển nhượng năm nào, diện tích bao nhiêu), việc chuyển nhượng có làm giấy tay nhưng hiện nay đã mất giấy. Phần còn lại giáp lộ 19m thì bà Đ chia cho các con Lê Thị T ngang 6,5m, Lê Thị T1 ngang 06m, Lê Thị Mười E 05m, còn lại ngang 1,5m thì bà Đ để làm đường đi từ dưới sông lên lộ. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà Ánh sử dụng một thời gian thì bà Ánh mới hỏi bà Đ cho trát xi măng phần đất tranh chấp để đi chung thì bà Đ đồng ý, không có ngăn cản gì hết. Sau khi bà Ánh trát xi măng thì sử dụng chung cho đến nay. Phần đất bà Ánh nhận chuyển nhượng của bà Đ đã chia lại cho các con đang sử dụng. Do phần đất này là của bà Đ dùng để làm đường đi chứ bà Đ không có chuyển nhượng cho bà Ánh nhưng vợ chồng ông U lại đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà Đ mới đòi trả đất. Nay bà Đ yêu cầu ông U và bà L trả phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 28,7m² thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 46 tọa lạc ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông U và bà L đối với phần diện tích 28,7m². Ngoài ra, bà Đ không có yêu cầu gì khác.

Theo lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Võ Minh U đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Tố L trình bày: Nguồn gốc đất là mẹ vợ ông là bà Tiên Ngọc Ánh nhận chuyển nhượng của bà Đ vào năm 1970, không nhớ diện tích bao nhiêu. Sau đó cho lại vợ chồng ông vào năm 2003, vợ chồng ông sử dụng đến năm 2009 có đoàn đo đạc dự án 323 xuống đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông có đăng ký để được cấp giấy. Đến năm 2012, vợ chồng ông nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà L và ông U. Đến năm 2017 vợ chồng ông đã làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ còn vợ ông và ông cùng đứng tên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện vợ chồng ông vẫn còn đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, do vợ chồng ông sống chung với mẹ vợ ông nên vào năm 1990 vợ chồng ông xây lối đi bằng xi măng trên phần đất tranh chấp, khi đó bà Đ không có ý kiến phản đối gì hết. Cùng năm 1990 gia đình ông làm bờ kè bê tông phần đất của ông bao gồm cả phần đất tranh chấp, quá trình sử dụng đến năm 2012 bị sạt lở gia đình ông làm lại bờ kè bê tông mới, nhưng gia đình bà Đ cũng không có ngăn cản hay nói phần đất tranh chấp là của gia đình bà Đ gì hết. Đồng thời năm 2012, khi Nhà nước làm lộ có thu hồi đất và bồi thường cho vợ chồng ông, nhưng từ khi vợ chồng ông nhận tiền bồi thường đất cho đến nay thì bà Đ không có khiếu nại gì về việc nhà nước bồi thường cho vợ chồng ông hết. Ngoài ra, trong quá trình sử dụng vào khoảng năm 2005, gia đình ông có dựng vách thiếc luôn phần đường đi giáp mé sông để làm nhà chứa trâu của nhà máy thì bên nhà bà Đ cũng không có ý kiến gì hết. Lúc đó cặp bên phần đất tranh chấp cũng có phần đất trống để đi xuống sông, nhưng đường đất chứ không có trát xi măng, phần đường đất này khoảng năm 2019 con bà Đ đã cất nhà luôn

qua phần đường đi này. Nay bà Đ yêu cầu ông và bà L trả phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 28,7m² thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 46 tọa lạc ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông và bà L đối với phần diện tích 28,7m², thì ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đ do đất này là đất của vợ chồng ông, không phải đất của bà Đ. Bà L thống nhất theo lời trình bày của ông, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam anh Trương Đăng Khoa trình bày: Ông U và bà L có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 949849 để vay tiền Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, phòng giao dịch Phước Long. Hiện tại ông U và bà L thực hiện việc trả nợ đúng cam kết với Ngân hàng nên Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam không có yêu cầu gì đối với ông U và bà L. Trường hợp khi giải quyết vụ án mà phần đất thế chấp tại Ngân hàng có phần nào bị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ngân hàng đồng ý giải chấp một phần tài sản thế chấp và yêu cầu ông U, bà L trả số tiền vay tương ứng với tài sản thế chấp được giải chấp. Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam không có yêu cầu khởi kiện gì trong vụ án này.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ đối với ông Võ Minh U và bà Nguyễn Thị Tố L yêu cầu trả phần đất diện tích 28,7m² thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 46 tọa lạc ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Tố L và ông Võ Minh U đối với diện tích 28,7m² thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 46 tọa lạc ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 20 tháng 09 năm 2022, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị Đ: Bà Lê Thị C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C giữ nguyên kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Bà C chỉ có chứng cứ là tờ di chúc của bà Đ, nhưng nội dung của tờ di chúc không thể hiện có diện tích phần đất tranh chấp. Như vậy, bà Đ đã xác định không có phần đất tranh chấp này. Ngoài ra, nguyên đơn không sử dụng phần đất này, không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Ngược lại, phía gia đình bị đơn sử dụng liên tục từ năm 1972 đến nay; năm 1990 xây dựng đường xi măng, nhiều lần xây dựng bờ kè, kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng gia đình nguyên đơn không có ý kiến phản đối. Các nhân chứng đều xác

định gia đình bị đơn sử dụng phần đất tranh chấp ổn định, lâu dài, nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà C, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

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 không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị C, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, 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] Xét đơn kháng cáo của bà Lê Thị C nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Bà Đ yêu cầu ông U và bà L trả lại phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 28,7m², có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất ông U quản lý có số đo 1,4m;

Hướng Tây giáp lộ Số 2 – Phước L có số đo 1,25m;

Hướng Nam giáp phần đất ông U có số đo 22m;

Hướng Bắc giáp phần đất ông Lê Thanh P có số đo 22m.

Các đương sự thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Trần Thị Đ. Bà Đ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ xác định bà Đ có chuyển nhượng một phần đất cho bà Tiền Ngọc Á là mẹ vợ của ông U, phần đất chuyển nhượng là đất dưới mé sông, không nhớ chuyển nhượng năm nào, diện tích bao nhiêu, vì đã mất giấy tay chuyển nhượng. Bị đơn ông U xác định phần đất tranh chấp đã được mẹ vợ là bà Tiền Ngọc Ánh nhận chuyển nhượng của bà Đ vào năm 1970, sau đó bà Ánh đã cho lại vợ chồng ông sử dụng đến nay.

Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất tranh chấp theo trích đo có diện tích 28,7m² thuộc một phần thửa 23, tờ bản đồ số 46 do ông Võ Minh U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Đ và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đ xác định không chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho bà Ánh. Quá trình sử dụng đất, gia đình bị đơn đã sử dụng đất ổn định lâu dài trên 30 năm, đã xây dựng nhiều công trình trên đất như làm bờ kè bằng bê tông, trát xi măng

phần đường đi và xây dựng nhà chứa trấu trên phần đất này, nhưng gia đình bà Đ không có ý kiến phản đối. Điều này cũng phù hợp với lời khai của những người làm chứng ông Nguyễn Văn N, ông Trương Văn K và ông Nguyễn Thanh L đều xác định phần đất tranh chấp ông U và bà L sử dụng đất thì gia đình bà Đ không ngăn cản.

Quá trình sử dụng, ông U kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp từ năm 2013, cấp đổi năm 2017. Phía gia đình bà Đ cho rằng đất tranh chấp của mình nhưng cũng không có khiếu nại gì. Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C.

[4] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị C, có căn cứ chấp nhận ý kiến của kiểm sát viên. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị C phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị C; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, 40, 91, 147, 186, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 100, 106, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ đối với ông Võ Minh U và bà Nguyễn Thị Tố L yêu cầu trả phần đất diện tích 28,7m² thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 46 tọa lạc ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Tố L và ông Võ Minh U đối với diện tích 28,7m² thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 46 tọa lạc ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản tranh chấp là 1.355.000 đồng, bà Trần Thị Đ phải chịu toàn bộ. Bà Trần Thị Đ đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 1.600.000 đồng theo Phiếu thu số 87/TB-TĐ ngày 07/5/2019, đã chi số tiền 1.355.000 đồng, bà Trần Thị Đ được nhận lại số tiền 245.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Đ được miễn nộp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị C phải nộp 300.000 đồng. Bà C đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0005394 ngày 20/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P được chuyển thu án phí.

4. 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, 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 huyện P;
- CCTHADS huyện P;
- Đường sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng