

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 47/2024/DS-PT

Ngày 26 tháng 02 năm 2024

“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 Trần Minh Tân

Các Thẩm phán:

Ông Lê Thanh Hùng

Bà Giang Thị Cẩm Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Thảo - 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 26 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 239/2023/TLPT-DS, ngày 15 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2023/DS-ST, ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 25/2024/QĐ-PT, ngày 31 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lâm Văn H, sinh năm 1954 (Có mặt)

Địa chỉ: Khóm H, Phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương Bạch Triều – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

- Bị đơn: Bà Nguyễn Hồng H1, sinh năm 1966 (có mặt)

Ông Đặng Văn N, sinh năm 1960 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm H, Phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Trụ sở: Khóm M, Phường N, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh Trực – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án Nguyên đơn ông Lâm Văn H trình bày:

Vào ngày 12/12/2008, ông H có chuyển nhượng một phần đất cho bà Nguyễn Hồng H1 diện tích ngang 5,2m, dài 28m, tính từ mốc lộ vào theo trích lục bản đồ thửa số 139, tờ bản đồ số 52, trích lục ngày 31/12/2008, với giá 300.000.000 đồng. Bà H1 xây nhà ở ổn định từ năm 2008, bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất phía sau ông H làm nhà kho để đồ và nấu ăn. Đến khi ông H dỡ và cất lại nhà kho thì phát hiện bà H1 lấn qua phần đất của ông chiều ngang 5,2m, chiều dài 0,5m.

Nay, ông H yêu cầu bà Nguyễn Hồng H1 và ông Đặng Văn N trả cho ông phần đất chiều ngang 6,2m, chiều dài 0,5m, đo đạc thực tế tổng diện tích 2,6m².

Đồng bị đơn bà Nguyễn Hồng H1 và ông Đặng Văn N trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Lâm Văn H vào năm 2008, có chiều ngang 5,2m, chiều dài 28m, phần đất tọa lạc tại ấp 2, xã Phong Thạnh Đông A, huyện Giá Rai (nay là khóm 2, phường Láng Tròn, thị xã Giá Rai), trong năm 2008 bà được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 71,9m² tại thửa số 139, tờ bản đồ số 52, khi đó ông H có đo đạc và ký giáp ranh. Khi làm thủ tục chuyển nhượng xong bà H1 xây nhà chiều ngang 4,7m chừa 05m, chiều dài không nhớ, có chừa ra phía sau ngang 5,2m dài 01m. Năm 2015 bà H1 được cấp đổi lại sổ hồng, đến năm 2021 thì phát sinh tranh chấp. Bà H1 và ông N không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã Giá Rai, ông Đỗ Thanh Trục trình bày:

Tổng diện tích đất tranh chấp 2,6m² thuộc một phần thửa số 139, tờ bản đồ số 52 (theo hệ thống bản đồ chính quy 378). Thửa số 139, tờ bản đồ số 52 có diện tích 71,9m² được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai (nay là thị xã Giá Rai) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Hồng H1 ngày 09/02/2015, đất tọa lạc khóm 2, phường Láng Tròn, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu. Nay, Ủy ban nhân dân thị xã Giá Rai đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2023/DS-ST, ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn H về việc yêu cầu bà Nguyễn H1 và ông Đặng Văn N giao trả diện tích đất có số đo thực tế 2,6m², thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 52 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Hồng H1 vào ngày 09/02/2015. Phần đất tọa lạc tại khóm 2, phường Láng Tròn, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí, số đo các cạnh như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Lâm Văn H, cạnh dài 0,5m

Hướng Tây giáp đất bà Mỹ Nhung, cạnh dài 0,5m

Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Hồng H1, cạnh dài, 5,1m

Hướng Bắc giáp Trường học, cạnh dài 5,1m

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 12/10/2023, ông Lâm Văn H kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm số 98/2023/DS-ST, ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không nộp thêm chứng cứ mới.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Dương Bạch Triều trình bày: Diện tích đất tranh chấp trước đây ông H sử dụng làm nhà kho từ năm 2008 không ai tranh chấp, đến năm 2021 ông H dỡ ra cất lại thì mới phát sinh tranh chấp, từ đó cho thấy diện tích đất tranh chấp là của ông H. Quá trình giải quyết cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ hồ sơ, chứng cứ nhưng tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là chưa đúng bản chất sự việc. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố Tụng dân sự, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao về cấp cấp sơ thẩm xét xử lại.

Bị đơn bà Nguyễn Hồng H1 và ông Đặng Văn N trình bày: Lời trình bày của nguyên đơn là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa thì không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn H đối với bà H1, ông N. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Văn H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm 98/2023/DS-ST, ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Ông Lâm Văn H kháng cáo trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét nội dung kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Về việc vắng mặt đương sự: Ông Đỗ Thanh Trục là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã Giá Rai có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] *Về nội dung*: Xét kháng cáo của ông Lâm Văn H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp qua đo đạc, thẩm định thực tế có diện $2,6m^2$ thuộc một phần thửa số 139, tờ bản đồ số 52 (theo hệ thống bản đồ chính quy 378) có diện tích $71,9m^2$ do Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai (nay là thị xã Giá Rai) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Hồng H1 ngày 09/02/2015, đất tọa lạc khóm 2, phường Láng Tròn, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thống nhất xác định năm 2008 ông Lâm Văn H có chuyển nhượng phần đất cho bà Nguyễn Hồng H1 diện tích ngang đầu đuôi $5,2m$ x dài $28m$ (tính từ mốc lộ vào theo trích lục bản đồ thửa số 139, tờ bản đồ số 52) với giá 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông H cho rằng khi chuyển nhượng cho bà H1 ông còn lại diện tích ngang $5,2m$, dài $0,5m$ làm nhà kho và nấu ăn. Bà H1 cho rằng khi nhận chuyển nhượng đất của ông H là từ mốc lộ đến hết phần đất. Khi xây nhà bà chừa lại ngang $0,5m$ làm lối đi và phía sau $01m$ do chưa có nhu cầu sử dụng nên cho ông H làm chỗ để đồ.

Xét thấy, ngày 08/01/2009, ông Lâm Văn H được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 204281, diện tích $71,9m^2$ tại thửa số 139, tờ bản đồ số 52; sau đó ông H chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho bà H1 và bà H1 được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 570207, cấp ngày 09/02/2015 diện tích đất $71,9m^2$, diện tích xây dựng $65,2776m^2$, diện tích sàn $130,552m^2$. Nếu tính chiều dài diện tích bà H1 đang sử dụng là $26,50m$, diện tích đất tranh chấp $0,5m$, tổng là $27m$, chưa đủ diện tích được cấp cho bà H1 dài $27,68m$ (diện tích chuyển nhượng dài $28m$). Đồng thời qua xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 352290 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Lâm Văn H ngày 08/5/2020, diện tích $87,4m^2$ không bao gồm phần đất tranh chấp. Ngoài ra ngoài phần đất tranh chấp, thì ông H không còn thửa đất nào có chiều dài liền kề với phần đất tranh chấp, do đó không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của ông H.

Tại Công văn số 985/CV-CNVPĐKĐĐ, ngày 28/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai và Công văn số 341/CV, ngày 04/11/2022 của phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Giá Rai xác định diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế $2,6m^2$ thuộc 1 phần thửa 139, tờ bản đồ số 52 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà cho bà Nguyễn Hồng H1 ngày 09/02/2015.

Từ những chứng cứ nêu trên, có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp là của bà Nguyễn Hồng H1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H đối với bà H1 là có căn cứ.

[3] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Văn H và đề nghị của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 98/2023/DS-ST, ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai.

[4] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm ông Lâm Văn H phải chịu là 300.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm ông Lâm Văn H không phải nộp, do ông H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm đương sự không có kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Văn H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2023/DS-ST, ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 148; Điều 157; khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội 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 ông Lâm Văn H về việc yêu cầu bà Nguyễn Hồng H1 và ông Đặng Văn N trả diện tích đất do thực tế đo thực tế 2,6m², thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 52 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Hồng H1 ngày 09/02/2015. Phần đất tọa lạc tại khóm 2, phường Láng Tròn, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu, đất có vị trí, số đo các cạnh như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Lâm Văn H, cạnh dài 0,5m

Hướng Tây giáp đất bà Mỹ Nhung, cạnh dài 0,5m

Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Hồng H1, cạnh dài, 5,1m

Hướng Bắc giáp Trường học, cạnh dài 5,1m

2. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản 3.000.000 đồng, ông H phải chịu. Ông H đã nộp đủ 3.000.000 đồng và đã chi hết.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng ông Lâm Văn H phải chịu, ông H đã nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai thu số 0003701, ngày 11/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai chuyển thu án phí.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm ông Lâm Văn H được miễn nộp.

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 thị xã Giá Rai;
- CCTHADS thị xã Giá Rai;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

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

Trần Minh Tân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

