

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 48/2023/DS-PT
Ngày 17 - 3 - 2023
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 Bùi Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Bà Tăng Trần Quỳnh Phương
Bà Giang Thị Cẩm Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Minh Thu, Thư ký 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 17 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 219/2022/TLPT-DS ngày 05/12/2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 160/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trương Hữu T, sinh năm 1943, (có mặt)

1.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952, (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N: Ông Trương Hữu T, sinh năm 1943, (theo văn bản ủy quyền lập ngày 22/4/2020).

Cùng địa chỉ: đường 23/8, Khóm N, Phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: Bà Nguyễn Thị Hảo – Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Thị Hảo, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Âu Thu A, sinh năm 1961, (có mặt)

Địa chỉ: đường Đ, Khóm 3, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2.2. Ông Quách Q, sinh năm 1930, (vắng mặt)

Địa chỉ: đường L, Khóm 3, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q: Bà Âu Thu A, sinh năm 1961.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà A: Bà Hồ Huỳnh Tố Hiền – Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Thái Sơn, Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Quách Mậu S, sinh năm 1952, (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn: Ông Quách Q, sinh năm 1930; bà Âu Thu A, sinh năm 1961 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Quách Mậu S, sinh năm 1952.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/6/2020 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/10/2020 và lời khai của ông Trương Hữu T trong quá trình tố tụng trình bày: Khoảng năm 1984, vợ chồng ông bao chiếm phần đất trồng của Trạm vật tư thủy lợi để làm nhà ở, đào ao nuôi cá và làm vườn. Do vợ chồng ông được gia đình cho phần đất trồng lúa ở giữa đồng không có đất cất nhà ở, khi vợ chồng ông đến phần đất này ở có sự đồng ý của Trạm vật tư thủy lợi và Ủy ban nhân dân Phường M, thị xã B. Vợ chồng ông sử dụng đất đến năm 1992 bà Nguyễn Thị N có kê khai, đăng ký và được Hội đồng đăng ký đất đai Phường M, thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/3/1992 với diện tích 11.300m², trong đó có 500m² (T), 800m² (LNK) và 10.000m² (Mùa). Đến năm 1995, ông T có làm đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì đất đang nằm trong quy hoạch khu công nghiệp T. Đến năm 2007, Nhà nước có điều chỉnh lại quy hoạch khu công nghiệp T, nên vợ chồng ông tiếp tục làm đơn xin hợp thức hóa để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này thì được địa phương cho biết phần đất ông bà đang quản lý, sử dụng Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bộ chỉ huy quân sự, nên vợ chồng ông có làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu xem xét. Đến ngày 06/01/2011, Bộ chỉ huy quân sự cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tách phần đất vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bộ chỉ huy quân sự. Ngày 01/10/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu có công văn số 3390/UBND-NCPC giao cho Bộ chỉ huy quân sự hỗ trợ cho gia đình ông công bồi đắp diện tích 120m² và giao cho Ủy ban nhân dân thành phố B hướng dẫn ông thực hiện đầy đủ các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mà vợ ông đã kê khai đăng ký năm 1992.

Ngoài ra, năm 2001 khi Nhà nước mở rộng Quốc lộ 1A có thu hồi của vợ chồng ông 01 phần đất, theo Quyết định số 218/QĐ-CCGD ngày 22/6/2004, diện tích thu hồi bao nhiêu thì ông không nhớ, nhưng Nhà nước có chi trả tiền đền bù giải tỏa 02 lần, theo phiếu chi ngày 06/7/2004 và ngày 29/7/2004.

Khi vợ chồng ông làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất này thì bà Âu Thu A và ông Quách Q ngăn cản không cho đo đạc, cắm mốc, xác định ranh giới. Sau đó, Ủy ban nhân dân Phường M, thành phố B có mời 02 bên lên nhiều lần để hòa giải nhưng không thành, sự việc kéo dài hơn 03 năm.

Sau đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu có chỉ đạo giao Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu kết hợp các ban ngành có liên quan xem xét về việc tranh chấp phần đất giữa bà Âu Thu A với gia đình ông. Đến ngày 06/10/2017, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu kết hợp cùng Ủy ban nhân dân thành phố B, Ủy ban nhân dân Phường M, thành phố B và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 95, tờ bản đồ số 27 (phần đất gia đình ông đang quản lý, sử dụng) niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân Phường M, thành phố B và thông báo cho ông Q, bà A trong thời hạn 15 ngày nếu tranh chấp thì kiện ra Tòa án. Năm 2017 ông Q và bà A có kiện ông bà ra Tòa án để đòi lại phần đất tranh chấp. Bộ chỉ huy Quân sự đã có văn bản trả lời cho ông Q và bà A theo văn bản số 2373 ngày 08/11/2018, theo đó thì Bộ chỉ huy Quân sự xác định đất ông T sử dụng trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bộ chỉ huy Quân sự, ông không có lấn chiếm đất của quốc phòng.

Theo bản vẽ chính thức năm 1997, ông Q đăng ký 03 thửa đất là 92, 94 và 107, tờ bản đồ số 22 tiếp giáp con lộ dân sinh ở hướng Tây, còn phần đất của ông là thửa số 95, tờ bản đồ số 22 tiếp giáp con lộ dân sinh ở hướng Đông và thửa đất của ông đã được Nhà nước công nhận là đất ở hợp pháp. Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông bà phần đất đo đạc thực tế diện tích 1.026,8m², thuộc thửa đất số 77 và 78, tờ bản đồ số 23, thành lập năm 2017 (thửa đất số 95, một phần thửa số 98 tờ bản đồ số 22, thành lập năm 1997), phần đất tọa lạc tại Khóm N, Phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Bị đơn bà Âu Thu A, ông Quách Q, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Quách Mậu S thống nhất trình bày: năm 1969, ông Quách L (là cha của ông Quách Q và ông Quách Mậu S) và ông Âu M (là chú ruột của bà Âu Thu A) có hùn vốn thành lập nhà máy xay xát lúa gạo L trên thửa đất có bằng khoán điền thổ số 719, tọa lạc tại Khóm N, Phường M, thành phố B, tỉnh Minh Hải (nay là tỉnh Bạc Liêu). Trong quá trình hoạt động, nhà máy có nhận chuyển nhượng thêm một số thửa đất khác để mở rộng mặt bằng kinh doanh. Cụ thể nhà máy có nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị N 02 nền nhà, 01 đĩa cá; ông Võ Thành C phần đất diện tích 184m²; bà Nguyễn Thị H 01 cái nhà và

nền đất chiều ngang 0,5m; của vợ chồng ông Du Văn T, bà Thạch Thị H diện tích 3.000m² (ngang 30m x dài 100m).

Đến năm 1975 thì nhà máy L bị Nhà nước trưng dụng, đến năm 1976 Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải trả lại toàn bộ tài sản nhà máy cho ông Âu M và ông Quách L. Năm 1985, nhà máy L và đất khuôn viên của nhà máy được đưa vào hợp doanh với Công ty lương thực thị xã B thành Nhà Máy Bạc Liêu 7. Đến ngày 19/9/1988, Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) giao trả nhà máy và đất khuôn viên nhà máy L lại cho chủ cũ là ông Quách L và ông Âu M, do ông Quách Q đại diện nhận, khi giao trả lại nhà máy thì Nhà nước có giữ lại phần đất diện tích 3.000m² mà trước đây nhà máy L nhận chuyển nhượng của ông T, bà H.

Ông Quách L chết năm 1992, có di chúc để lại toàn bộ tài sản của ông L là 50% giá trị nhà máy L cho ông Quách Q và ông Quách Mậu S, cụ thể: Ông Q hưởng 37,5% và ông S hưởng 12,5%). Còn Âu M hiện đang định cư ở Mỹ, nhưng ông M có làm văn bản tặng cho 50% giá trị tài sản của nhà máy L cho bà Âu Thu A vào năm 1988.

Khi nhận lại nhà máy L và đất khuôn viên nhà máy, ông Quách Q đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và được Hội đồng đăng ký đất đai Phường M, thị xã B (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/3/1992 với diện tích 4.920m², trong đó thửa số 94 diện tích 1.319,6m² và thửa số 107 diện tích 4.100,8m² tờ bản đồ số 22 sau khi đã trừ lộ giới 26m, còn lại diện tích 3.000m² nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T, bà H thì Nhà nước quản lý, chưa trả. Đến năm 1997, Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3000m² này có số thửa 105, tờ bản đồ số 22 cho Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Bạc Liêu để sử dụng cho mục đích an ninh quốc phòng (hiện nay là Trạm xá quân y tỉnh Bạc Liêu).

Trước đây, ông Trương Hữu T ở trên phần đất phía bên kia đường Quốc lộ 1A (nay là đường 23/8) đối diện Trạm xá quân y tỉnh Bạc Liêu hiện nay. Đến khoảng năm 1985, trong thời gian Công ty lương thực thị xã Bạc Liêu quản lý nhà máy, ông T qua phần đất của nhà máy che chòi bán quán. Ông Q, bà A không đồng ý và có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không được chấp nhận, vì ông T chỉ che tạm để bán nước ven đường, khi Nhà nước làm đường Quốc lộ thì ông T sẽ di dời. Sau đó, ông Q, bà A phát hiện ông T tiếp tục lấn chiếm trên phần đất của nhà máy nên có khiếu nại đến chính quyền địa phương thì chính quyền địa phương cho rằng thửa đất này Nhà nước đang quản lý nên không giải quyết, nên việc tranh chấp đất kéo dài đến nay.

Đối với nội dung ông T trình bày việc Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Bạc Liêu hỗ trợ cho gia đình ông T công bồi đắp diện tích 120m² với lý do khi Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bạc Liêu xây hàng rào thì ông T cho rằng đã lấn 120m² đất của ông T, nên ông T gửi đơn đến Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu khiếu nại thì Ủy ban bác đơn của ông T, chỉ đồng ý hỗ trợ công bồi đắp cho ông T chứ

không công nhận quyền sử dụng đất cho ông T và cũng không đền bù giá trị quyền sử dụng. Tại văn bản số 3390 ngày 01/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu giao Ủy ban nhân dân thành phố B hướng dẫn ông T thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nếu có tranh chấp thì giải quyết theo quy định của pháp luật.

Năm 2018 bà A có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu việc ông T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu giao Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu giải quyết thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu có tiến hành làm việc và xác định nếu Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Bạc Liêu không có nhu cầu sử dụng đất thì xem xét trả lại đất cho gia đình bà A và hướng dẫn bà A khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền. Bà A tiếp tục khiếu nại đến Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Bạc Liêu thì Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Bạc Liêu có văn bản trả lời số 2373 ngày 08/11/2018, theo đó phần đất tranh chấp đã được giao cho địa phương, Ủy ban nhân dân thành phố B quản lý, không có xác nhận đất của ông T. Bà A tiếp tục gửi đơn đến Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu yêu cầu giải quyết thì Ủy ban hướng dẫn bà khởi kiện ra Tòa án.

Trong quá trình tố tụng, ông Q và bà A có yêu cầu phản tố, ông S có yêu cầu độc lập, yêu cầu ông T, bà N trả lại phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 1.026,8m², thửa đất số 77 và một phần thửa 88, tờ bản đồ số 23 lập năm 2016 (thửa đất số 95 và một phần thửa đất số 98, tờ bản đồ số 22 lập năm 1997), đất tọa lạc tại Khóm 3, Phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Hữu T, bà Nguyễn Thị N.

- Công nhận cho ông Trương Hữu T và bà Nguyễn Thị N được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 805,52m², thuộc thửa 77, một phần thửa 88, tờ bản đồ số 23 lập năm 2017 (thửa đất số 95, một phần thửa đất số 98, tờ bản đồ số 22 lập năm 1997), tọa lạc tại Khóm 3, Phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có tuyên vị trí, số đo các cạnh kèm theo).

- Ông Trương Hữu T, bà Nguyễn Thị N được quyền liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 805,52m², theo quy định pháp luật đối với phần đất được công nhận.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Hữu T và bà Nguyễn Thị N yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất nằm trong quy hoạch lộ giới đo đạc thực tế diện tích 221,28m², tọa lạc tại Khóm 3, Phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có tuyên vị trí, số đo các cạnh kèm theo).

Tạm giao phần đất thuộc lộ giới quy hoạch diện tích là 221,28m², phần đất thuộc thửa đất số 77, một phần thửa đất số 88, tờ bản đồ số 23 lập năm

2017 (thửa đất số 95, tờ bản đồ số 22 lập năm 1997) cho ông Trương Hữu T, bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Quách Q, bà Âu Thu A; yêu cầu độc lập của ông Quách Mậu S yêu cầu ông Trương Hữu T, bà Nguyễn Thị N giao trả phần đất diện tích 1.026,8m² (gồm phần đất diện tích 805,52m² nằm ngoài quy hoạch lộ giới và phần đất diện tích 221,28m² nằm trong quy hoạch lộ giới), tọa lạc tại Khóm 3, Phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

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

- Ngày 12/10/2022 ông Q, bà A và ông S kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Q, bà A và yêu cầu độc lập của ông S, buộc ông T, bà N giao trả phần đất diện tích 1.026,8m², thuộc thửa 77, một phần thửa 88 tờ 23. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà A phát biểu tranh luận và đề nghị: Theo các giấy tay mua đất mà bà A, ông Q cung cấp, xác nhận của các con ông T1, bà H và ông H1, cũng như việc Nhà nước trưng dụng, liên doanh đối với Nhà máy xay lúa L (Bạc Liêu 7) và biên bản giao trả nhà máy, các phần đất của nhà máy, các biên bản xác minh của các cơ quan khi giải quyết khiếu nại của bà A, ông Q, có cơ sở xác định ông T, bà N sử dụng đất lấn chiếm phần đất của nhà máy trong thời gian nhà máy bị trưng dụng, liên doanh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Q, bà A, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Q, bà A, buộc ông T, bà N giao trả phần đất tranh chấp diện tích 1.026,8m² cho ông Q, bà A.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T phát biểu tranh luận và đề nghị: Phần đất ông T, bà N quản lý, sử dụng cất nhà ở ổn định từ năm 1984 và được UBND Phường M, thị xã B (nay là thành phố B, tỉnh Bạc Liêu) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1992, không có tranh chấp, việc bà N, ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính quy là do phần đất nằm trong quy hoạch khu công nghiệp T, đến khi bỏ quy hoạch thì phát hiện phần đất ông T, bà N đang quản lý, sử dụng do UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tỉnh đội chồng lên, năm 2004 khi nhà nước mở rộng lộ giới vẫn bồi thường giá trị đất cho ông T, bà Nhựt, việc ông T, bà N quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp được UBND Phường M thị xã B xác nhận từ năm 1984 và năm 2004 theo đơn xin xác nhận nguồn gốc đất của bà N. Các chứng cứ do ông Q, bà A cung cấp không chứng minh được phần đất tranh chấp do ông L, ông M nhận chuyển nhượng của ông T1, bà H, việc nhận chuyển nhượng đất với ông T1, bà H cũng không làm giấy tờ, lời khai của ông K cũng xác định khi UBND thị xã B trả lại nhà máy cho chủ cũ đã trả hết tài sản và đất, nhà nước không giữ lại phần đất nào của nhà máy Bạc Liêu 7. Do

đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Q, bà A, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

- 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: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, bà A không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu phản tố, cho kháng cáo của mình là có căn cứ, không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là phần đất ông L, ông M nhận chuyển nhượng của ông T1, bà H, cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Q, bà A và yêu cầu độc lập của ông S là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Q, bà A, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Đối với kháng cáo của ông Quách Mậu S, ông Quách Mậu S đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do, nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Quách Mậu S.

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 sự có mặt của đương sự: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa, người vắng mặt có người đại diện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do, nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí, chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, lãi suất trong giai đoạn thi hành án không bị kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[3] Xét kháng cáo của ông Quách Mậu S. Xét thấy, ông Quách Mậu S đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, không có người đại diện và cũng không có đơn xin xét xử vắng mặt, nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Quách Mậu S.

[4] Xét kháng cáo của ông Quách Q và bà Âu Thu A. Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 02/4/2021 và bản vẽ mặt bằng hiện trạng phần đất tranh chấp lập ngày 05/5/2021, bản vẽ mặt bằng hiện trạng phần đất tranh chấp lập ngày 08/6/2018, thể hiện phần đất tranh chấp diện tích 1.026,8m², thuộc thửa đất số 77 và một phần thửa số 88, tờ bản đồ 23 lập năm 2017 (thửa số 95 và một phần thửa 98, tờ bản đồ số 22, lập năm 1997), trong đó 221,28m² nằm trong quy hoạch lộ giới đường 23/8, phần đất tranh chấp tọa lạc tại Khóm 3, Phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí số đo các cạnh như sau:

[4.1] Phần đất thuộc thửa 77 (thửa cũ 95), có vị trí như sau:

- Phần đất nằm trong quy hoạch lộ giới diện tích 219,08m²

Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Thanh T đang quản lý, sử dụng có số đo 8,68m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất thửa đất số 88 ông Trương Hữu T, bà Nguyễn Thị N đang quản lý, sử dụng có số đo 7,93m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất nằm ngoài lộ giới quy hoạch có số đo 25,99m.

Cạnh hướng Bắc giáp đường 23/8 có số đo 25,32m + 1,41m.

- Phần đất nằm ngoài quy hoạch lộ giới diện tích 770,62m²

Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Thanh T quản lý, sử dụng có số đo 29,92m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất thửa đất số 88 ông Trương Hữu T, bà Nguyễn Thị N đang quản lý, sử dụng có số đo 32,30m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất bà Nguyễn Kim N, bà Phạm Thị T, Bệnh viện quân dân y quản lý, sử dụng có số đo 1,42m + 10,42m + 9,16m.

Cạnh hướng Bắc giáp đất quy hoạch lộ giới có số đo 25,99m.

[4.2] Phần đất thuộc một phần thửa đất số 88, có vị trí như sau:

- Phần đất thuộc quy hoạch lộ giới diện tích 2,2m²

Cạnh hướng Đông giáp phần đất thuộc phạm vi quy hoạch lộ giới thửa số 77, ông Trương Hữu T, bà Nguyễn Thị N đang quản lý, sử dụng có số đo 7,93m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất lộ giới quy hoạch thửa đất số 88 ông Quách Q, bà Âu Thu A đang quản lý, sử dụng có số đo 7,93m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất nằm ngoài quy hoạch lộ giới có số đo 0,49m;

Cạnh hướng Bắc giáp đường 23/8 có số đo 0,13m.

- Phần đất nằm ngoài quy hoạch lộ giới diện tích 34,9m²

Cạnh hướng Đông giáp phần đất thửa số 77 ông Trương Hữu T, bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng có số đo 32,30m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất thửa số 88 ông Quách Q, bà Âu Thu A đang quản lý, sử dụng có số đo 2,45m + 17,34m + 12,65m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất bà Nguyễn Kim N quản lý, sử dụng có số đo 0,18m + 0,76m;

Cạnh Hướng Bắc giáp đất quy hoạch lộ giới có số đo 0,49m;

Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 22 lập năm 1997 và thửa đất số 77, tờ bản đồ số 23 lập năm 2017 do bà Nguyễn Thị N đứng tên kê khai trong sổ mục kê; thửa đất số 98, tờ bản đồ số 22 lập năm 1997 do bà Phạm Thị T đứng tên kê khai trong sổ mục kê; thửa đất số 88, tờ bản đồ số 23 lập năm 2017 do ông Quách Q đứng tên kê khai trong sổ mục kê, nhưng ông T, bà N quản lý sử dụng. Theo văn bản số 1008/PTNMT ngày 08/7/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B xác định các thửa đất số 95, 98 tờ bản đồ số 22 hiện chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

[4.3] Xét chứng cứ do ông T, bà N cung cấp. Hội đồng xét xử xét thấy, theo đơn xin xác nhận do bà N đứng đơn đề ngày 27/01/1984 thể hiện nội dung bà không có đất cất nhà ở, nên xin đất của Trạm vật tư thủy lợi cất nhà ở, nhưng phải có xác nhận của Ủy ban Phường, đơn này được Chủ tịch UBND Phường M xác nhận bà N có đất ruộng ở giữa đồng, không có đất cất nhà ở và tại đơn kê khai nguồn gốc đất ở do bà N đứng đơn đề ngày 10/02/2004 được Chủ tịch UBND Phường M xác nhận, bà N cất nhà ở trên phần đất đang tranh chấp từ ngày 27/11/1984, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND Phường M cấp cho bà Nguyễn Thị N ngày 31/3/1992 với diện tích 11.300m², trong đó có 500m² (T), 800m² (LNK) và 10.000m² (Mùa), theo Bảng tổng hợp thửa chính thức của UBND Phường M lập ngày 25/11/1993 thể hiện thửa 65 diện tích 1.007,8m² do bà N đứng tên và tại báo cáo số 174/BC-TCTLN ngày 17/6/2014 của Tổ công tác liên ngành do Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu tiến hành kiểm tra, xác minh đã xác định: Nguồn gốc đất ông T yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của Trạm Vật tư thủy lợi thuộc Ty Thủy lợi Minh Hải quản lý từ năm 1976, ông T đến sử dụng đất của Trạm Vật tư thủy lợi từ năm 1984 được sự đồng ý của Trạm Vật tư thủy lợi và Ủy ban nhân dân Phường M, thị xã B, nên ông Q, bà A và ông S cho rằng nguồn gốc phần đất của ông T, bà N đang quản lý, sử dụng của nhà máy L là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp bà N, ông T trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1984 đến năm 1992 đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 805,52m² nằm ngoài quy hoạch lộ giới đường 23/8 cho ông T, bà N và tạm giao phần đất nằm trong quy hoạch lộ giới

diện tích 221,28m² cho ông T, bà N tiếp tục quản lý, sử dụng là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[4.4] Xét chứng cứ do ông Q, bà A cung cấp chứng minh cho yêu cầu phản tố và kháng cáo. Theo ông Q, bà A xác định phần đất tranh chấp nằm trong phần đất diện tích 3.000m² do nhà máy L nhận chuyển nhượng của ông Du Văn T1 và bà Thạch Thị H, khi Nhà nước trả nhà máy và đất lại cho chủ cũ nhưng không trả hết đất mà còn giữ lại phần đất diện tích 3.000m² này, các chứng cứ do ông Q, bà A cung cấp là xác nhận của ông Du G, ông Du H1 xác định ngày 20/4/1974 cha mẹ là ông Du Văn T1 và bà Thạch Thị H có bán cho hai ông chủ nhà máy L phần đất diện tích 3.000m² và xác nhận của ông Võ Ngọc H1 là người làm công cho Nhà máy L từ năm 1970 xác định, sau khi nhà máy đi vào hoạt động năm 1969 thì ông Quách L và ông Âu M có mua của ông T1, bà H phần đất chiều ngang 30m, chiều dài 100m.

Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình tố tụng ông Q, bà A không cung cấp được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, ông M với ông T1, bà H, căn cứ vào sự xác nhận của ông Du G, ông Du H và ông Võ Ngọc H1 chưa đủ căn cứ để xác định ông L, ông M có nhận chuyển nhượng của ông T1, bà H phần đất diện tích 3.000m², và phần đất nhận chuyển nhượng này nằm ở vị trí nào, lời trình bày của ông H1 không phù hợp với các chứng cứ khác, nên cũng không có căn cứ để xem là chứng cứ. Đối với lời trình bày của ông Q, bà A xác định khi trả lại nhà máy Nhà nước có giữ lại của nhà máy phần đất diện tích 3.000m² là phần đất do ông L, ông M nhận chuyển nhượng của ông T1, bà H. Tuy nhiên, căn cứ biên bản giao trả nhà máy lập ngày 23/9/1988 thể hiện UBND thị xã B trả lại toàn bộ tài sản, các thiết bị và nhà bao che lợp tol diện tích 42m², sân phơi 14m x 45m, mặt bằng trong phạm vi kinh doanh 5.000m². Lời khai của ông Trần K là Giám đốc Công ty lương thực thị xã B từ năm 1985 – 1989 xác định, năm 1988 UBND thị xã B (nay là thành phố B) trả lại nhà máy cho chủ cũ đã trả lại hết đất, không giữ lại phần đất nào, trong thành phần giao trả nhà máy và tài sản lại cho chủ cũ có ông tham gia và ông là người đề xuất UBND trả nhà máy và đất lại cho chủ cũ. Như vậy, chưa có căn cứ để xác định ông L và ông M có nhận chuyển nhượng của ông T1, bà H phần đất diện tích 3.000m² (ngang 30m x dài 100m) và cũng không có chứng cứ để chứng minh khi UBND thị xã B trả nhà máy L cho chủ cũ còn giữ lại 3.000m² đất của nhà máy.

Hơn nữa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND Phường M cấp cho ông Quách Q ngày 31/3/1992 và Bảng tổng hợp thửa đất chính thức của UBND Phường M lập ngày 25/11/1993 thể hiện ông Quách Q chỉ kê khai, đăng ký quyền sử dụng các thửa đất số 94 diện tích 1.319,6m²; thửa 107 diện tích 4.100,8m², còn thửa đất số 95 diện tích 1.007,8m² ông Q không kê khai, đăng ký vì thời điểm này thửa 95 bà N đã kê khai, đăng ký.

Do đó, không có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 1.026,8m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của nhà máy L (Nhà Máy Bạc Liêu 7). Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Q, bà A cũng như yêu cầu độc lập của ông S là có căn cứ, phù hợp pháp luật, nên cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Q, bà A, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[4.5] Theo mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 05/5/2021 thì hiện trạng phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 1.026,8m² thuộc thửa 77 (thửa cũ 95) diện tích 770,62m² nằm ngoài quy hoạch lộ giới, diện tích 221,28m² nằm trong quy hoạch lộ giới và một phần thửa 88 (thửa cũ 98) diện tích 37,10m², trong đó có diện tích 2,2m² nằm trong quy hoạch lộ giới. Đối chiếu với sổ mục kê lập năm 2017 thì thửa đất số 77 tờ bản đồ số 23 bà Nguyễn Thị N đứng tên đăng ký, kê khai, thửa đất số 88 tờ bản đồ số 23 ông Quách Q là người đứng tên đăng ký kê khai, nhưng không quản lý, sử dụng đất mà phần đất diện tích 34,9m² này do ông T, bà N quản lý, sử dụng từ năm 1984 đến nay.

[5] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà A. Hội đồng xét xử xét thấy, như đã phân tích đề nghị của Luật sư chưa phù hợp nên không được chấp nhận.

[6] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T. Hội đồng xét xử xét thấy, đề nghị của Luật sư là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[7] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy, đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[8] Về án phí phúc thẩm dân sự, ông Q, bà A kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí. Tuy nhiên, ông Q, và A có đơn xin miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi, căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Q, bà A.

Vì các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Quách Q và bà Âu Thu A. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Quách Mậu S, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2022/DSST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 91, 147, 157; 158; 165; khoản 2 Điều 244; Điều 294; khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai; Điều 166 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Hữu T, bà Nguyễn Thị N đối với ông Quách Q, bà Âu Thu A.

1.1. Công nhận phần đất diện tích là 805,52m², thuộc thửa 77 (thửa cũ 95), một phần thửa 88 (thửa cũ 98), tờ bản đồ số 23 lập năm 2017, cho ông Trương Hữu T, bà Nguyễn Thị N, phần đất tọa lạc tại Khóm 3, Phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí, số đo các cạnh như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Thanh T quản lý, sử dụng có số đo 29,92m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất ông Quách Q, bà Âu Thu A đang quản lý, sử dụng có số đo 2,45m + 17,34m + 12,65m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất bà Nguyễn Kim N, bà Phạm Thị T, Bệnh viện quân dân y Bạc Liêu quản lý, sử dụng có số đo 0,18m + 0,76m + 1,42m + 6,82m + 3,60m + 0,39m + 9,16m.

Cạnh hướng Bắc giáp phần đất quy hoạch lộ giới có số đo 0,49m + 25,99m.

1.2. Ông Trương Hữu T, bà Nguyễn Thị N được quyền liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 805,52m² được công nhận, theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Hữu T và bà Nguyễn Thị N yêu cầu công nhận phần đất trong phạm vi quy hoạch lộ giới diện tích 221,28m², tọa lạc tại Khóm 3, Phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Tạm giao phần đất diện tích 221,28m² nằm trong quy hoạch lộ giới, thuộc thửa 77 (thửa cũ 95), một phần thửa 88 (thửa cũ 98), tờ bản đồ số 23 lập năm 2017, cho ông Trương Hữu T, bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng, phần đất tọa lạc tại Khóm 3, Phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí, số đo các cạnh như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất lộ giới quy hoạch ông Nguyễn Thanh T đang quản lý, sử dụng có số đo 8,68m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất lộ giới quy hoạch ông Quách Q, bà Âu Thu A đang quản lý, sử dụng có số đo 7,93m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất công nhận cho ông Trương Hữu T, bà Nguyễn Thị N nêu trên có số đo 0,49m + 25,99m.

Cạnh hướng Bắc giáp đường 23/8 có số đo 0,13m + 1,28m + 25,32m.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Quách Q, bà Âu Thu A và yêu cầu độc lập của ông Quách Mậu S đối với ông Trương Hữu T, bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu ông Trương Hữu T, bà Nguyễn Thị N giao trả phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 1.026,8m², thuộc thửa 77 (thửa cũ 95), một phần thửa 88 (thửa cũ 98), tờ bản đồ số 23 lập năm 2017, tọa lạc tại Khóm 3, Phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; vị trí, số đo các cạnh như mục 1 và mục 2 của phần quyết định.

4. Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu lập ngày 05/5/2021 và bản vẽ bổ sung hiện trạng khu đất được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

5. Án phí dân sự sơ thẩm; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp và án phí dân sự phúc thẩm.

5.1. Án án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Hữu T, bà Nguyễn Thị N, ông Quách Q, bà Âu Thu A và ông Quách Mậu S được miễn nộp toàn bộ. Ông Quách Q, bà Âu Thu A đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng, theo Biên lai thu số 0007418 ngày 17/12/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B được hoàn lại toàn bộ.

5.2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 3.042.000 đồng. Ông Trương Hữu T, bà Nguyễn Thị N phải chịu chung số tiền 1.521.000 đồng; ông Quách Q, bà Âu Thu A và ông Quách Mậu S phải chịu chung số tiền 1.521.000 đồng. Buộc ông Quách Q, bà Âu Thu A và ông Quách Mậu S mỗi người có trách nhiệm giao trả cho ông Trương Hữu T và bà Nguyễn Thị N số tiền 507.000 đồng (Năm trăm lẻ bảy ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

5.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Quách Q, bà Âu Thu A và ông Quách Mậu S được miễn nộp toàn bộ.

6. 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, 7b 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 Tp B;
- CCTHADS Tp B;
- 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