

Bản án số: 56/2018/DS-PT  
Ngày 23 - 5 - 2018  
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:* Bà Cao Thị Túy Giang

*Các Thẩm phán:*

Bà Nguyễn Lệ Kiều

Ông Trương Thanh Dũng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Yên Nhi - 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 23 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2018 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2018/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Chùa L

Địa chỉ: Đường T, khóm N, phường K, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.  
Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Tín H - Chức vụ: Trụ trì Chùa L (Có mặt).

**- Đồng bị đơn:**

1. Chị Đỗ Thị Ngọc T (tên gọi khác U, Q), sinh năm 1977 (Có mặt).

2. Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1976 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Đường T, khóm N, phường K, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Đỗ L, sinh năm 1937 (Vắng mặt).

2. Bà Lê Thị B, sinh năm 1939 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Đường T, Khóm N, Phường K, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. Em Đỗ Tấn P, sinh năm 2003 (Vắng mặt)

4. Em Nguyễn Văn K, sinh năm 2002 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Đường T, khóm N, phường K, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo pháp luật của em K và em P:* Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1976 và chị Đỗ Thị Ngọc T, sinh năm 1977.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đại diện nguyên đơn trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của địa chủ Trịnh L hiến tặng cho Chùa. Chùa đã đăng ký kê khai và đứng tên trên sổ mục kê năm 2002. Phần đất tranh chấp trước đây là đất mồ mả, Chùa chưa có nhu cầu sử dụng nên cho một số hộ dân không có đất đến đây san lấp sử dụng. Năm 1995, nguyên trụ trì chùa L là Hòa thượng H có cho gia đình ông Đỗ L và bà Lê Thị B mượn phần đất ngang 03m x dài 03m để cất chòi nuôi vịt, khi cho mượn không có làm giấy tờ. Trong thời gian sử dụng, gia đình ông L và bà B lấn chiếm mở rộng diện tích ra thêm và xây nhà kết cấu cây gỗ địa phương trên phần đất chùa cho mượn. Sau đó, giao lại cho con gái là Đỗ Thị Ngọc T quản lý sử dụng. Trong quá trình sử dụng thì vợ chồng chị T và anh K tiếp tục lấn chiếm mở rộng ra thêm. Sự việc trên Hòa thượng H khi còn sống đã không đồng ý và nhiều lần yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Ủy ban nhân dân phường K, thành phố B mở phiên hòa giải. Đến ngày 26/7/2010, hai bên thống nhất nội dung Chùa đồng ý vợ chồng chị T ở tạm trên phần đất ngang 03m x dài 03m không được lấn chiếm mở rộng ra thêm, khi nào Nhà nước giải tỏa lộ giới phải tháo dỡ nhà trả lại đất cho Chùa. Ngày 02/8/2010, Ủy ban nhân dân Phường K ban hành Quyết định số 47/QĐ-UBND công nhận kết quả hòa giải thành, nhưng vợ chồng chị T không giữ đúng cam kết, tiếp tục lấn chiếm mở rộng diện tích đất thuộc quyền sử dụng của Chùa. Nay Chùa L yêu cầu anh K, chị T trả lại cho Chùa L diện tích đất qua đo đạc thực tế 53m<sup>2</sup> thuộc thửa 176 theo sổ mục kê năm 2002; tọa lạc tại khóm N, phường K, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

*Bị đơn chị Đỗ Thị Ngọc T đồng thời là người đại diện cho đồng bị đơn anh Nguyễn Văn K trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là đất vũng mả, có nhiều ao đìa và mồ mả, có nhiều người đến đó chôn cất, nuôi vịt, nuôi cá và trồng rau, cặp đường đi có mương lộ, phía trong là ao và mả. Khoảng năm 1992 – 1993 vợ chồng chị san lấp mương lộ và vũng mả để cất nhà sinh sống. Khi vợ chồng chị san lấp cất nhà thì không có ai đứng ra ngăn cản gì, gia đình chị đã sinh sống ổn định trên phần đất tranh chấp này từ đó đến nay. Nay chị T xác định phần đất tranh chấp mà gia đình chị quản lý sử dụng không phải mượn của Chùa, cũng không phải là đất của Chùa L, nên không đồng ý trả lại diện tích đất trên theo yêu cầu của Chùa L.

*Tại biên bản ghi lời khai ngày 12/10/2009, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B trình bày:* Nguồn gốc đất mà con của bà ở hiện tại trước đây là ruộng lộ công cộng, vợ chồng chị T đổ cát lấp lên cát nhà ở đến nay là 17 năm bà không thấy ai đến nói gì.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/11/2014, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ L trình bày:* Năm 1969, thì phần đất đối diện nhà ông là đất trống, phía sau là vũng mả của Chùa L, ông sử dụng phần đất trống để nuôi vịt. Năm 1990, thầy H có cho ông 01 phần đất vũng mả phía sau nhà chị T để làm nền nhà và đối với phần đất chị T đang ở thì không thuộc sở hữu của ai, ông đã sử dụng phần đất này để chăn vịt và cất 01 chòi vịt ngay tại vị trí chuồng heo nhà chị T bây giờ và đối với đơn xác nhận dời nhà qua vũng mả thì không phải do ông làm. Ngoài ra, đối với phần đất thầy H cho ông không có nằm trong diện tích đất chị T và anh K đang ở mà nằm ở phía sau.

Từ nội dung trên tại bản án số 01/2018/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Chùa L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn K và bà Đỗ Thị Ngọc T trả lại diện tích đất nằm trong quy hoạch lộ giới là 227,8m<sup>2</sup>; tọa lạc tại đường T, khóm N, phường K, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có tứ cạnh).

2. Bác yêu cầu khởi kiện của Chùa L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn K và bà Đỗ Thị Ngọc T trả lại diện tích 53m<sup>2</sup>; tọa lạc tại đường T, khóm N, phường K, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có tứ cạnh).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí sơ thẩm, Luật Thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự và trách nhiệm thi hành bản án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01 tháng 02 năm 2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố B có quyết định kháng nghị với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc chị T và anh K trả cho Chùa L trị giá thành tiền đối với phần đất 25m<sup>2</sup> nằm ngoài hành lang lộ giới và xem xét lại chi phí đo đạc và định giá tài sản.

Tại phiên Tòa hôm nay đại diện Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến: Có căn cứ xác định 53m<sup>2</sup> đất tranh chấp là của Chùa L. Tuy nhiên, thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá đất tranh chấp đã vi phạm khoản 2 Điều 89 Bộ luật tố tụng dân sự 2005 được sửa đổi bổ sung 2011. Đồng thời, tài sản trên đất tranh chấp và phần san lấp không nêu rõ nằm ở vị trí nào nên cấp phúc thẩm không thể xem xét, xử lý tài sản trên đất được. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng

ng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, hủy bản án sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 18/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe ý kiến đề xuất của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Phần đất tranh chấp giữa Chùa L với chị Đỗ Thị Ngọc T và anh Nguyễn Văn K có vị trí tứ cạnh như sau:

Hướng Đông giáp đất của chùa L có số đo 7,92m;

Hướng Tây giáp với đất mồ mả hiện hữu có số đo 8,65m;

Hướng Nam giáp đường phần đất bà T đang sử dụng có số đo 6,49m;

Hướng Bắc giáp với đất mồ mả hiện hữu có số đo 6,34m.

Diện tích: 53m<sup>2</sup>. Hiện trạng sử dụng trên phần đất này có một phần căn nhà kho của chị T và anh K.

[3] Tại Quyết định số 05/2018/QĐ-PT ngày 08/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu không chấp nhận kháng cáo quá hạn của Chùa L nên nay chỉ xem xét đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố B.

[4] Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố B đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc chị T và anh K trả cho Chùa L trị giá thành tiền đối với phần đất 25m<sup>2</sup> nằm ngoài hành lang lộ giới và xem xét lại chi phí đo đạc và định giá tài sản. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[5] Chùa L xác định phần đất tranh chấp nằm trong phần đất 20 công do địa chỉ Trịnh L hiến tặng, đây là đất Chùa dùng làm giồng mả cho người dân chôn cất. Sự xác định này phù hợp lời khai người làm chứng là bà Trần Thị E (BL 327). Bà E xác định ngôi mộ chôn trong nhà bà T là ông cố của bà, khi cha bà chôn cất thì có đến Chùa L xin Sư trụ trì cho chôn. Thực tế ngôi mộ này có trước khi chị T xây dựng nhà.

[6] Tại Biên bản xác minh ngày 27/7/2014 (BL 262) thể hiện đất tranh chấp nằm trong thửa 176 tờ bản đồ 03 (sổ mục kê 2002) và bản đồ địa chính lập năm 1999 với tổng diện tích thửa 6.717m<sup>2</sup>. Trong khi chị T và anh K xác định không đăng ký kê khai đối với đất tranh chấp. (BL 337)

[7] Tại biên bản làm việc ngày 22/9/2004, Chùa L yêu cầu nhà Q (con ông Bảy L) thì phải dỡ nhà trả đất cho Chùa và ông Đỗ L là cha chị T xác định vợ chồng ông và vợ chồng chị Q sẽ đến thương lượng với Sư trụ trì vào ngày gần nhất.

[8] Tại Biên bản hòa giải ngày 26/7/2010 (BL 53), đại diện Chùa L xác định Chùa đã cho chị T ngang 4m mà nay lại cất coi nói đất Chùa, nhà hư đầu

thì sửa đó, hôm nay nhận lỗi thì Thầy bỏ qua vì đã xây cất trên đất Chùa mà còn nói Thầy thua vụ này và cuối biên bản này thì ghi “Bà T nhìn nhận khuyết điểm cùng Thầy”.

[9] Những căn cứ trên thể hiện có cơ sở xem xét đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của Chùa L. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm đã không thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để làm sáng tỏ căn cứ xác định sự thật khách quan của vụ án, cụ thể:

[10] Hiện nay chị T không thừa nhận cất nhà trên đất của Chùa L nhưng cấp sơ thẩm không xác minh những người tiến hành hòa giải ngày 26/7/2010 tại Ủy ban nhân dân phường 5, thành phố B là tại buổi hòa giải này chị T xác định đất tranh chấp là đất của ai? Chị T nhìn nhận lỗi cùng Thầy là nhìn nhận lỗi gì? Chưa là rõ nội dung kết luận tại buổi hòa giải và nội dung hòa giải thành tại Quyết định hòa giải thành số 47 ngày 02/8/2010 của Ủy ban nhân dân phường 5, thành phố B là như thế nào? việc thực hiện quyết định này như thế nào?

[11] Đại diện Chùa L xác định đất tranh chấp là có phần đất Chùa cho ông Bảy L mượn cất chòi vịt rồi sau đó cho con là T sử dụng và T lấn chiếm rộng ra thêm (BL 29). Bút lục 219 thì đại diện Chùa lại xác định L xuất trình giấy Sur H cho đất, cất nhà hơn thì cho theo nhà còn nhà Q thì phải dỡ ra trả đất. Trên thực tế phần đất tranh chấp không có căn nhà nào của ông L, bà B. Bút lục 226 thì bà B xác định bán cho ông N đất Sur H cho và đưa giấy Chùa cho đất cho ông Năm giữ. Sự mâu thuẫn này chưa được làm rõ nên không xác định được quá trình sử dụng đất, người sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp.

[12] Xung quang đất tranh chấp có nhiều ngôi mộ, những ngôi mộ này được chôn trên phần đất Chùa L đã đăng ký kê khai nhưng cấp sơ thẩm chưa xác minh thân nhân những ngôi mộ này là chôn người thân trên đất của ai? Khi chôn có xin phép Chùa L không?

[13] Bút lục 184 thể hiện theo hệ thống bản đồ và sổ mục kê lập năm 1995 thì phần đất tranh chấp có nằm trong hệ thống bản đồ và sổ mục kê, thuộc thửa 445, tờ bản đồ số 02 nhưng không ai đứng tên đăng ký kê khai. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa làm rõ phần đất này thì địa phương xác định địa phương có quản lý phần đất mồ mả thì không hay ai quản lý, quản lý từ thời gian nào?

[14] Về tố tụng: Cấp sơ thẩm đã vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 89, Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2004 được sửa đổi bổ sung năm 2011. Cụ thể: Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 27/4/2016 không thể hiện thành phần xem xét, thẩm định tại chỗ có Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tiến hành, nhưng biên bản thể hiện số liệu đo đất sẽ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp sau. Tên thành phần cũng không thể hiện tên thẩm phán tiến hành thẩm định tại chỗ đất tranh chấp. Đồng thời, đến ngày 19/5/2016 (BL 94) thì mới có số đo, diện tích nhưng tại Biên bản định giá ngày 27/4/2016 (BL 93) đã thể hiện giá đất tranh chấp là  $280,80\text{m}^2 \times 1.700.000\text{đ}/\text{m}^2 = 477.360.000\text{đ}$  là mâu thuẫn với biên bản thẩm định tại chỗ. Đồng thời, biên bản thẩm định tại chỗ không thể hiện các cấu trúc tài sản nằm ở vị trí nào trên đất tranh chấp, san lấp

02 phần đất thì các phần san lấp này nằm ở vị trí nào nên gây khó khăn cho việc thi hành án.

[15] Cấp sơ thẩm đã vi phạm Điều 82, Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự 2004 được sửa đổi bổ sung năm 2011 do thu thập nhiều tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ, nhưng không thể hiện Tòa án thu thập từ nguồn chứng cứ nào? không thể hiện việc giao nhận chứng cứ như thế nào, làm ảnh hưởng đến việc đánh giá chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[16] Do những vi phạm nêu trên là nghiêm trọng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm có căn cứ chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố B xét xử lại vụ án theo thủ tục chung.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm sẽ được Tòa cấp sơ thẩm xem xét khi thụ lý, giải quyết lại vụ án.

Án xử phúc thẩm công khai 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;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Cao Thị Túy Giang**