

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LA**

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

Bản án số: 185/2021/DS-PT  
Ngày: 27-5-2021  
“V/v tranh chấp quyền sử dụng  
đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LA**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Cảnh.

*Các Thẩm phán:*

1. Bà Lê Thị Kim Nga.

2. Ông Nguyễn Văn Thu.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Yến Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh LA.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA tham gia phiên tòa:**  
Ông Lê Ngọc Hiền – Kiểm sát viên.

Vào ngày 27 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh LA mở phiên toà để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 102/2021/TLPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2021 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 08-3-2021 của Toà án nhân dân huyện CG bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 140/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà Lưu Thị Ngọc T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Ấp Phước Thuận, xã PL, huyện CG, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Thành N, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Thôn Thái Thành, xã Hồng Thái, huyện Bắc Bình, tỉnh BT.

**Bị đơn:** Ông Lưu Anh T1, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số 134 Tổ 6, ấp Phước Thuận, xã PL, huyện CG, tỉnh LA.

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

1. Bà Trần Thị Tuyết Mai, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số 57/57 đường Trần Nhân Tôn, P9, Q5, TP. HCM.

2. Ông Lưu Anh T2 sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp Phước Thuận, xã PL, huyện CG, tỉnh LA.

3. Ủy ban nhân dân huyện CG, tỉnh LA.

Địa chỉ trụ sở: Khu phố 4, thị trấn CG, huyện CG, tỉnh LA.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tuấn T3 - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài T4 – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CG.

**Người kháng cáo:** Bà Lưu Thị Ngọc T.

(Ông N, ông T1 có mặt tại phiên tòa; các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 04/7/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/8/2019, ngày 13/8/2020 của nguyên đơn Lưu Thị Ngọc T, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Trần Thành N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Bà T là chủ sử dụng thửa đất 3515, tờ bản đồ số 3, loại đất ONT, diện tích 339m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã PL, huyện CG, được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh LA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tiếp giáp là thửa đất 5531 của ông Lưu Anh T1 có diện tích 671m<sup>2</sup> loại đất trồng cây hàng năm khác.

Nguồn gốc thửa đất 3515 do bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lưu Anh T2 diện tích 339m<sup>2</sup>, không đo đạc thực tế mà thủ tục chuyển nhượng theo trích lục bản đồ. Lúc giao đất, ông T2 chỉ ranh thửa đất 3515 từ móng nền nhà ông T2 trở về phía đất ông T2, không có sự xác nhận của ông T1 là chủ sử dụng thửa đất 5531. Khi bà T cắm cột để tiến hành rào thì ông T1 không đồng ý và dựng lưới B40 lấn qua đất của bà T tại các vị trí khu H, khu G và khu I theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 276-2020 do công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 30/6/2020 (sau đây gọi là Mảnh trích đo số 276-2020). Nay bà T yêu cầu ông T1 trả lại phần đất diện tích 14m<sup>2</sup> thuộc khu H, diện tích 10m<sup>2</sup> thuộc khu G và diện tích 70m<sup>2</sup> thuộc khu I và đồng thời yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 600438 do Ủy ban nhân dân huyện CG cấp ngày 31-12-2010 cho ông Lưu Anh T1.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lưu Anh T1 trình bày như sau:* Thửa đất 5531 ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 671m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác.

Nguồn gốc thửa đất 5531 là của bà Nguyễn Thị Chi (là bà nội của ông T1) cho ông T1 từ năm 1997. Thửa đất được tách từ thửa 3382 của ông Lưu Văn Quốc. Khi nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 5531 có đo đạc tứ cận cụ thể theo Trích đo bản đồ địa chính được Phòng Tài nguyên Môi trường huyện CG duyệt ngày 13/9/2010. Thửa đất 3515 trước đây thuộc quyền sử dụng của ông Lưu Anh T2, vì là anh em nên ông đồng ý để ông T2 xây móng cất nhà tạm trên phần đất cạnh nhà ông. Nay ông T2 chuyển nhượng cho bà T thì ông không đồng ý cho bà T sử dụng đất của ông. Bà T yêu cầu ông giao trả đất là ông không đồng ý. Căn cứ theo Mảnh trích đo số 276-2020, ông đồng ý tháo dỡ hàng rào, trả phần đất tại các vị trí G và H thuộc thửa 3515 cho bà T.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan* bà Trần Thị Tuyết Mai và Ủy ban nhân dân huyện CG không có văn bản trình bày ý kiến.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lưu Anh T2 trình bày như sau:*  
 Trước đây, ông là chủ sử dụng thửa đất 3515, diện tích 536m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 3. Năm 2015, ông chuyển nhượng cho Huỳnh Tường Phong hết 180 m<sup>2</sup>, năm 2018 ông chuyển nhượng phần còn lại cho bà T. Khi làm thủ tục chuyển nhượng, không có đo đạc thực tế. Tiếp giáp thửa đất 3515 là thửa đất 5531 của ông Lưu Anh T1, do là anh em nên hai bên không có cắm mốc. Trước khi chuyển nhượng đất cho bà T, ông có xây nền móng dự định cất nhà. Khi giao đất cho bà T thì ông chỉ ranh từ mí nền nhà, việc giao ranh này không có sự xác nhận của ông T1. Hiện nay ông T1 làm hàng rào qua nền nhà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 08-3-2021 của Tòa án nhân dân huyện CG đã căn cứ vào Khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, 159, 161 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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 bà Lưu Thị Ngọc T tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Lưu Anh T1.

Buộc ông Lưu Anh T1 tháo dỡ hàng rào và trả lại phần đất tại các vị trí khu G diện tích là 10m<sup>2</sup>; khu H diện tích là 14m<sup>2</sup> thuộc thửa 3515, tờ bản đồ số 3 cho bà Lưu Thị Ngọc T.

[2] Không chấp nhận yêu cầu của bà Lưu Thị Ngọc T buộc ông Lưu Anh T1 trả lại phần đất tại khu I có diện tích 70m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất 5531 và yêu cầu hủy một phần phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 600438 do Ủy ban nhân dân huyện CG cấp ngày 31-12-2010 cho ông Lưu Anh T1 đối với thửa đất 5531, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã PL, huyện CG, tỉnh LA.

Các vị trí đất khu I, khu G và khu H theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 276-2020 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 30-6-2020.

[3] Về chi tố tụng: Buộc ông Lưu Anh T1 phải hoàn trả cho bà T 6.300.000 đồng chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí: Bà Lưu Thị Ngọc T và ông Lưu Anh T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng bà T nộp tại biên lai số 0001509 ngày 09-09-2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CG, hoàn lại cho bà T 2.200.000 đồng.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

- Ngày 15/3/2021, bà Lưu Thị Ngọc T kháng cáo không đồng ý với án sơ thẩm, với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ của vụ án. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Lưu Anh T1 phải trả lại cho bà phần đất

có diện tích 70m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 5531, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Phước Thuận, xã PL, huyện CG, tỉnh LA thuộc khu I của Mảnh trích đo địa chính số 276 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 30/6/2020 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 600438 ngày 31/12/2010 do Ủy ban nhân dân huyện CG cấp cho ông Lưu Anh T1 đối với một phần thửa đất số 5531, diện tích 70m<sup>2</sup>

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút yêu cầu kháng cáo và các đương sự tranh luận như sau:

- Ông Nguyễn Thành N là người đại diện theo ủy quyền của bà Lưu Thị Ngọc T tranh luận: Phần đất tranh chấp trước đây là của ông Lưu Anh T2. Ông T2 sử dụng từ năm 1990, ranh giới đất giữa bên ông T2 và ông T1 là móng nhà thuộc quyền sở hữu của ông T2; đồng thời có 1 cây sung làm ranh giới giữa hai bên. Vì vậy, khi nhận chuyển nhượng thì bà T nhận chuyển nhượng như hiện trạng sử dụng đất của ông T2 nên đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông T1 trả cho bà T phần đất tại khu I, khu G, khu H của Mảnh trích đo địa chính số 276-2020.

- Ông Lưu Anh T1 tranh luận: Phần móng nhà thuộc quyền sở hữu của ông T2 là do chính ông xây cho ông T2. Ông xây dựng và cất nhà tạm cho ông T2 sử dụng. Khi xây móng nhà, cất nhà tạm trên phần đất thuộc một phần thửa 5531 của ông thì ông cũng biết nhưng là anh em nên ông để ông T2 sử dụng. Sau này ông T2 chuyển nhượng cho bà T thì ông không biết nên ông không đồng trả cho bà T phần đất diện tích 70m<sup>2</sup> tại khu I của Mảnh trích đo địa chính số 276-2020. Bên cạnh đó, tại vị trí móng nhà ông T2 sát với nhà của ông có 01 cây sung do ông trồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA phát biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Xét thấy, bà Lưu Thị Ngọc T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 3515 của ông Lưu Anh T2. Ngày 09/4/2019, bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 3515, diện tích 339m<sup>2</sup>. Khi bà T nhận chuyển nhượng đất từ ông T2 thì không có tiến hành đo đạc mà theo trích lục bản đồ phần còn lại của thửa đất sau khi ông T2 chuyển nhượng cho ông Huỳnh Tường Phong vào năm 2015, do ông T2 chỉ ranh khi giao đất, không có xác nhận của chủ ranh liền kề là thửa 5531 do ông Lưu Anh T1 đứng tên quyền sử dụng đất. Giữa thửa 3515 và 5531 trước đây cũng không có ranh giới rõ ràng.

Trong khi đó thửa 5531, diện tích 671m<sup>2</sup> nguồn gốc là của bà nội ông T1 là Nguyễn Thị Chi để lại cho ông Lưu Anh T1 sử dụng từ năm 1997 đến năm 2010 thì làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 5531 có đo đạc tứ cận cụ thể theo Trích đo bản đồ

địa chính được Phòng Tài nguyên Môi trường huyện CG duyệt ngày 13/9/2010 và Biên bản ký giáp ranh với các chủ đất liền kề ngày 03/8/2010. Ông T1 đã được Ủy ban nhân dân huyện CG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2010.

Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 276-2020 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 30/6/2020 thể hiện vị trí I, diện tích  $70m^2$ , thuộc một phần thửa 5531 do ông Lưu Anh T1 đứng tên quyền sử dụng đất, hiện trạng là đất gò do ông T1 sử dụng trong đó có nền nhà diện tích  $15m^2$ . Do đó, bà Lưu Thị Ngọc T kháng cáo yêu cầu Tòa án buộc ông T1 trả lại diện tích  $70m^2$  thuộc khu I Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 276-2020 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 30- 6-2020 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 đối với một phần thửa 5531, diện tích  $70m^2$  nêu trên là không có cơ sở.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lưu Thị Ngọc T. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **1. Về thủ tục tố tụng:**

[1.1] Bà Lưu Thị Ngọc T kháng cáo hợp lệ và thực hiện đúng thủ tục quy định nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu được vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vẫn tiến hành xét xử.

#### **[2] Về nội dung tranh chấp:**

[2.1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 611263, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01356 QSDĐ/0505 LA ngày 12/4/1998 do Ủy ban nhân dân huyện CG, tỉnh LA cấp ông Lưu Anh T2 đứng tên thửa đất số 3515, tờ bản đồ số 3, diện tích  $536m^2$ , tọa lạc tại ấp Phước Thuận, xã PL, huyện CG, tỉnh LA. Vợ chồng ông Lưu Anh T2 và bà Phạm Thị Ngọc Bích chuyển nhượng cho bà Lưu Thị Ngọc T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích Thủy chứng nhận số 6208, quyền số 07TP/CC-SCCHĐGD ngày 15/3/2019. Trên cơ sở nhận chuyển nhượng, bà T được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh LA cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 909953 ngày 09/11/2019 đối với thửa đất số 3515, tờ bản đồ số 3 nêu trên với diện tích  $339m^2$ .

Theo Trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 09/8/2010 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CG duyệt ngày 13/9/2010 thì ông Lưu Anh T1 là chủ sử dụng thửa đất số 5531, tờ bản đồ số 3, diện tích  $671m^2$  (tách ra từ thửa 3382, tờ bản đồ số 3).

Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 276-2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 29/6/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 30/6/2020 (gọi tắt là Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 276-2020) thể hiện: Khu A, thuộc một phần thửa 3381, diện tích  $14\text{m}^2$ ; Khu B, thuộc một phần thửa 3381, diện tích  $29\text{m}^2$ ; Khu C, thuộc một phần thửa 3381, diện tích  $3\text{m}^2$ ; Khu D, thuộc một phần thửa 3515, diện tích  $274\text{m}^2$ ; Khu E, thuộc một phần thửa 5531, diện tích  $14\text{m}^2$ ; Khu F, thuộc một phần thửa 3515, diện tích  $11\text{m}^2$ ; Khu G, thuộc một phần thửa 3515, diện tích  $10\text{m}^2$ ; Khu H, thuộc một phần thửa 3515, diện tích  $14\text{m}^2$ ; Khu I, thuộc một phần thửa 5531, diện tích  $70\text{m}^2$ ; Khu J, thuộc một phần thửa 5531, diện tích  $587\text{m}^2$ .

Như vậy, so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 3515 có diện tích  $298\text{m}^2$  ( $274\text{m}^2 + 10\text{m}^2 + 11\text{m}^2 + 14\text{m}^2$ ) thiếu là  $30\text{m}^2$ ; thửa 553 có diện tích  $671\text{m}^2$  ( $14\text{m}^2 + 70\text{m}^2 + 587\text{m}^2$ ) là đủ.

[2.2] Tại biên bản hòa giải ngày 13/8/2020 của Tòa án, ông Lưu Anh T1 trình bày “...Khoảng 2 năm trước, ông có làm cho ông T2 một móng nền nhà trên thửa 5531 và 3515. Khi xây dựng thì ông T2 muốn xây dựng như vậy để cặp sát bên nhà mẹ ruột, ông mới đồng ý cho cất nhà tạm. Nay, ông T2 chuyển nhượng cho bà T, ông không đồng ý cho bà T sử dụng” và tại biên bản ghi nhận ý kiến của đương sự ngày 24/10/2019, ông Lưu An T1 khai “...Khoảng hai năm trước, ông T1 có làm cho ông T2 một móng nền nhà, nhưng khi ông T1 làm móng nền nhà thì làm trên một phần đất thuộc thửa đất số 5531 và một phần thuộc thửa đất số 3515. Đến khi ông T2 bán đất cho bà T, bà T đem cọc cắm ranh qua thửa đất số 5531 của ông T1. Ông T1 không đồng ý nên đã tiến hành làm hàng rào lưới B40...”. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 thừa nhận rằng phần móng nhà thuộc quyền sở hữu của ông T2 là do chính ông T1 xây dựng; khi xây dựng móng nhà cho ông T2 thì ông T1 biết rõ là xây trên phần đất thuộc một phần thửa 5531 của ông T1. Bên cạnh đó, ông T1 cũng thừa nhận tại vị trí móng nhà giáp với phần đất do ông T1 sử dụng có 01 cây sung do chính ông T1 trồng. Như vậy, trên thực tế trước khi ông T2 chuyển nhượng đất cho bà T thì ông T1 đã cho ông T2 phần đất tại vị trí khu I của Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 276-2020 và đã giao đất cho ông T2 sử dụng mà các bên thống nhất là phần móng nhà (chưa xây dựng nhà) thuộc quyền sở hữu của ông T2.

[2.3] Tại biên bản làm việc ngày 08/11/2019 của Tòa án cấp sơ thẩm, ông Lưu Anh T2 khai “thửa đất 3515 có diện tích  $536\text{m}^2$ , tờ bản đồ số 3 ông chuyển nhượng cho ông Phong vào khoản năm 2015 hết diện tích  $180\text{m}^2$ , phần còn lại ông chuyển nhượng cho bà T vào năm 2018, không có đo đạc thực tế mà chuyển phần còn lại theo trích lục cho bà T, liền kề thửa đất 3515 là thửa đất 5531 là của ông Lưu Văn T1 hai bên không có cắm mốc làm ranh giới mà phân biệt đất 2 bên là cây sung hiện nay ông T1 đốn còn gốc, trên thửa đất 3515 của ông trước khi chuyển nhượng cho bà T ông có làm 1 nền móng dự định cất nhà, khi chuyển nhượng cho bà T giao đất ông chỉ ranh cho bà T tính từ mép móng nền nhà trở vào là đất của ông và ngoài nền móng là đất của ông T1. Không có cắm mốc giao đất và việc chỉ ranh đất là không có xác nhận bên ông T1. Sau khi tôi chuyển nhượng cho bà T thì ông T1 cắm mốc làm hàng rào lấn qua khỏi nền nhà”. Lời khai này của ông T2 trùng với lời trình bày của bà T tại phiên tòa là khi nhận chuyển nhượng nhượng đất của ông T2 có ranh giới từ mép ngoài nền móng nhà trở vào đất thuộc thửa 3515 nêu trên và phần đất thuộc khu I của Mảnh trích đo bản đồ

địa chính số 276-2020 là phần móng nhà thuộc quyền sở hữu của ông T2 đã chuyển nhượng cho bà T.

Do đó, nay ông T1 cho rằng “...ông T2 chuyển nhượng cho bà T, ông không đồng ý cho bà T sử dụng” phần thuộc khu I của Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 276-2020 là không có cơ sở và phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà T trên cơ sở nhận chuyển nhượng từ ông T2 nên cần buộc ông T1 giao trả cho bà T phần đất thuộc khu I của Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 276-2020 và khu G, khu H của Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 276-2020 như án sơ thẩm.

Từ đó thấy rằng kháng cáo của bà Lưu Thị Ngọc T là có cơ sở chấp nhận đề cập cải sửa một phần bản án sơ thẩm; lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA là chưa phù hợp nên không được chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận phần nên bà Lưu Thị Ngọc T không phải chịu theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 293, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận kháng cáo của bà Lưu Thị Ngọc T.

Cải sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 08-3-2021 của Tòa án nhân dân huyện CG, tỉnh LA.

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, 147, 148, 156, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, 159, 161 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 27, 29 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị Ngọc T tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Lưu Anh T1.

[1] Buộc ông Lưu Anh T1 tháo dỡ hàng rào và trả lại cho bà Lưu Thị Ngọc T phần đất tại các vị trí khu G diện tích là 10m<sup>2</sup>; khu H diện tích là 14m<sup>2</sup> thuộc thửa 3515, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Phước Thuận, xã PL, huyện CG, tỉnh LA.

[2] Buộc ông Lưu Anh T1 giao trả cho bà Lưu Thị Ngọc T phần đất tại Khu I, thuộc một phần thửa 5531, tờ bản đồ số 3, diện tích 70m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Phước Thuận, xã PL, huyện CG, tỉnh LA.

Các vị trí đất khu I, khu G và khu H theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 276-2020 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 30/6/2020.

[3] Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lưu Anh T1 phải hoàn trả cho bà T 6.300.000 đồng chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[4.1] Buộc ông Lưu Anh T1 phải chịu 300.000.

[4.2] Bà Lưu Thị Ngọc T không phải chịu. Hoàn trả cho bà T số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng theo biên lai số 0001509 ngày 09/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CG.

[5] Về án phí phúc thẩm: Bà Lưu Thị Ngọc T không phải chịu. Hoàn trả cho bà T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0008366 ngày 16/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CG.

[6] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật 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, Điều 7, Điều 7a, 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.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh LA;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Văn Cảnh**