

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 47/2021/DS-PT

Ngày 29 – 4 – 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 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: Ông Bùi Anh Tuấn

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy - 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 29 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 87/2020/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hứa C, sinh năm 1949. Địa chỉ: Q, Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hứa C: Ông Quách Thanh S, sinh năm 1981. Địa chỉ: Q, Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Cao Thị Túy G, là Luật sư của Văn phòng Luật sư V, Chi nhánh B, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Lâm Hậu D, sinh năm 1962. Địa chỉ: đường P, Khóm 2, Phường 3, thành phố Ba, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

2. Ông Phạm N, sinh năm 1929. Địa chỉ: Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm N: Ông Phạm N, sinh năm 1957; Địa chỉ: Ấp C, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 13/08/2014, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Phạm N: Bà Tạ Nguyệt T, là Luật sư của Công ty Luật hợp doanh T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3. Ông Huỳnh Việt T, sinh năm 1957. Địa chỉ: đường T, Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Mỹ C, sinh năm 1963. Địa chỉ: đường T, Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1963. Địa chỉ: Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

6. Bà Huỳnh Thị Ngọc M, sinh năm 1963. Địa chỉ: Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1979. Địa chỉ: Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Quách Thanh S, sinh năm 1981. Địa chỉ: Q, Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Bà Quách Ái D, sinh năm 1976. Địa chỉ: Q, Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Quách Ái D: Ông Quách Thanh S, sinh năm 1981. Địa chỉ: Q, Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3. Ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 1957. Địa chỉ: Khu tập thể sau Trường Đ, đường V, Khóm 2, Phường 8, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

4. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1961. Địa chỉ: Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

5. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1963. Địa chỉ: Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

6. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1970. Địa chỉ: Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

7. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1972. Địa chỉ: Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

8. Chị Tiền Kim N, sinh năm 2001. Địa chỉ: Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

9. Anh Tiền Minh N, sinh năm 2002. Địa chỉ: Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

10. Chị Phạm Thanh T, sinh năm 2001. Địa chỉ: Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, bà L, bà T, bà H: Ông Phạm N, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp C, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 10/9/2014, có mặt).

11. Bà Đỗ Ngọc H, sinh năm 1969. Địa chỉ: đường P, Khóm 2, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

12. Anh Lâm Trung H, sinh năm 1994. Địa chỉ: đường P, Khóm 2, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

13. Chị Huỳnh Thị Tố Q, sinh năm 1987. Địa chỉ: đường T, Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

14. Anh Huỳnh Viễn Đ, sinh năm 1992. Địa chỉ: đường T, Khóm 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Hứa C, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà H trình bày: Ngày 01/7/1995, ông Quách Sáng T (đã chết ngày 29/4/2013) được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 11.672m², trong đó diện tích đất trồng lúa thuộc thửa 0468, tờ bản đồ số 16 là 7.800m², diện tích đất ở là 300m² và đất vườn là 3.572m², thuộc thửa 0039, tờ bản đồ số 15. Đến năm 2001, bà C, ông T sang nhượng cho bà Lâm Bích T diện tích 134,5m² đất vườn, thuộc thửa 0039, tờ bản đồ số 15. Năm 2011, Nhà nước thu hồi toàn bộ thửa đất số 0468, tờ bản đồ số 16 là 7.800m². Như vậy, phần diện tích mà ông Quách Sáng T được quyền sử dụng còn lại là 3.737,5m². Trong thời gian chung sống, ông T và bà C có 02 người con chung là Quách Thanh S và Quách Ái D. Năm 2013, ông Quách Sáng T chết, không để lại di chúc. Giữa bà C với anh S, chị D thống nhất phân chia di sản thừa kế của ông T để lại, theo đó anh S, chị D nhường toàn bộ kỹ phần của mình cho bà C. Như vậy, bà C được toàn quyền sử dụng diện tích 3.737,5m², thuộc thửa 0039, tờ bản đồ số 15 (trong đó đất ở là 300m² và đất vườn là 3.572m²). Nay, bà Hứa C yêu cầu ông Phạm N trả lại diện tích lần chiếm theo đo đạc thực tế là 142m²; yêu cầu ông Nguyễn Ngọc S, bà Huỳnh Thị Ngọc M trả diện tích lần chiếm là 30,3m²; yêu cầu ông Lâm Hữu D trả lại diện tích lần chiếm là 2,8m²; yêu cầu ông Huỳnh Việt T, bà Nguyễn Thị Mỹ C trả lại diện tích lần chiếm là 24,8m²; yêu cầu bà Nguyễn Thị H trả lại diện tích lần chiếm là 15m². Rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đòi ông S, bà M trả diện tích 1,3m²; ông D trả diện tích 13,16m²; ông T, bà C trả diện tích 11,4m².

Bị đơn ông Huỳnh Việt T và bà Nguyễn Thị Mỹ C trình bày: Nguồn gốc đất mà bà C tranh chấp với ông bà có nguồn gốc của ông Võ Văn T. Năm 1980, bà Tạ Thị H nhận chuyển nhượng 1.252,4m² đất của ông Võ Văn T, đến năm 2002, bà H chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Việt T, bà Nguyễn Thị Mỹ C toàn bộ đất nêu trên. Khi vợ chồng ông làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ giáp ranh là ông Quảng Sáng T có ký giáp ranh và thực tế ngày 30/9/2002, Ủy ban nhân dân thị xã B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V919466 cho Hộ bà Nguyễn Thị Mỹ C với diện tích 1.252,4m². Năm 2010, vợ chồng ông chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Trần Sĩ D, bà Nguyễn Thị H và có sang nhượng thêm một phần đất từ bà Nguyễn Thị Minh C. Đến ngày 02/11/2012, Ủy ban nhân dân thành phố B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK689613 cho ông Huỳnh Việt T, bà Nguyễn Thị Mỹ C với diện tích 500m² (bao gồm phần đất còn lại sang nhượng của bà H và mua thêm của bà C). Ông xác định không có lấn chiếm đất như bà C trình bày, yêu cầu giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc M trình bày: Nguồn gốc đất mà bà C đang tranh chấp với bà là của ông bà của bà cho cha mẹ bà, thời gian cho không nhớ. Sau đó, cha mẹ bà quản lý, sử dụng một thời gian. Khi cha bà chết, mẹ bà có cho bà một phần đất có chiều ngang khoảng 3,6m, chiều dài khoảng 10m. Việc tặng cho này chỉ nói miệng, không có làm văn bản. Theo bà biết thì trước khi cho đất, cha mẹ bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất bà được cho cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình bà ở trên đất, đến năm 1975 ông T mới đến ở. Khi về ở, ông T có trồng cây làm ranh giới gồm: Cây Bình Bát, cây Trâm Bầu, cây Tre Gai, cây Gòn dọc theo bờ ranh, hai bên ranh đất là ao, mỗi bên ½ bờ ranh, hiện tại chỉ còn Tre Gai, Trâm Bầu, cây Gòn. Năm 2001, ông T đã chuyển nhượng đất cho bà Lâm Bích T, phía hậu đất của bà T còn một phần đất của gia đình bà chiều ngang 02m x chiều dài 02m. Bà C là người trực tiếp đến năn nỉ mẹ ruột bà là bà Hồ Thị T – đã chết cách nay khoảng 07-08 năm để chuyển nhượng cho bà C hay bà T thì bà không nhớ rõ, chuyển nhượng 02m x 02m đất với giá từ 01 đến 02 chỉ vàng 24K, hai bên có làm giấy tay về việc sang nhượng này và bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đang quản lý, sử dụng. Ngoài ra, gia đình bà không có chuyển nhượng diện tích đất nào khác cho gia đình bà C. Nay, bà C yêu cầu bà trả đất lấn chiếm 31,6m² thì bà không đồng ý. Vì đây là phần đất bà được mẹ ruột cho. Tuy nhiên, để giữ tình làng nghĩa xóm nên bà đồng ý trả 01m ngang x chiều dài kéo dài hết đất cho bà C. Nếu bà C cung cấp được giấy tay sang nhượng đối với phần đất cho bà T, trong giấy sang nhượng diện tích bao nhiêu bà đồng ý trả diện tích bấy nhiêu.

Bị đơn ông Phạm N có ông Phạm N là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 1992, ông Phạm N có sang nhượng của ông Nguyễn Tấn A diện tích nhà, đất mà nay là nhà Số 190/8, Khóm 1, Phường 7, thành phố B. Diện tích đất khi sang nhượng của ông Tấn A là ngang 6m, chiều dài 18m, diện tích căn nhà

là ngang 4m, dài 8m. Việc sang nhượng nhà, đất có xác nhận của chính quyền địa phương. Cặp ranh đất mà ông Tấn A sang nhượng là nhà, đất của ông Quách Sáng T. Sau khi sang nhượng thì gia đình ông N vào sinh sống, phía gia đình bà C không có ý kiến, đến khoảng năm 1997, khi nhà xuống cấp, ông N dỡ nhà cũ xây dựng lại thành nhà cấp 4 như hiện nay, phía gia đình bà C cũng không có ý kiến. Năm 2007, ông N làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số 190/8 nêu trên, ngày 24/12/2007, Ủy ban nhân dân thị xã B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ ông Phạm N với diện tích 75,58m², đất ở, thuộc thửa 37, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B. Nay ông N xác định không lấn chiếm đất của bà Hứa C nên không đồng ý di dời tài sản trả lại đất cho bà C.

Bị đơn ông Lâm Hữu D trình bày: Vào năm 2002, ông có nhận chuyển nhượng một phần đất trồng lúa có chiều ngang 10m, chiều dài 53m, diện tích 530m². Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, ông đã cắm mốc giới cùng năm 2002. Sau khi đường lộ 42 (đường Hùng Vương) làm xong vào năm 2013 thì các mốc ông đã cắm không còn, nên ông tiến hành cắm lại có sự chứng kiến của các hộ liền kề là ông Huỳnh Việt T, bà Mã Thu H, bà Hứa C. Tuy nhiên, bà C cho rằng việc cắm mốc như vậy là lấn ranh sang đất của bà từ 0,9m đến 01m và đề nghị ông cắm lùi về khoảng 0,5m nhưng ông không đồng ý. Ông đã nhờ ông L là Cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B cắm mốc giới đo từ ranh đất bà H 15m, giáp ranh đất ông T. Khi nhận chuyển nhượng thì diện tích đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002 cho Hộ ông Lâm Hữu D, hộ của ông gồm có ông và bà Đỗ Ngọc H. Ngoài ra, khi mở rộng đường Hùng Vương thì đất của ông đã bị thu hồi khoảng 40m chiều dài, hiện nay còn khoảng 13m chiều dài. Ông xác định không có lấn ranh như bà C trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh Q trình bày: Vào năm 1984, ông là Cảnh sát khu vực Khóm 10, Phường 7, thị xã B. Do không có nhà ở, đang ở tập thể tại Công an Phường 7, thị xã B và được ông Trần Minh K (tên thường gọi Hai K) cấp cho diện tích đất ngang 6m, dài 18m tại Khóm 8, Phường 7, thị xã B, nay là Khóm 1, phường 7, thành phố B. Việc cấp đất không có giấy tờ, chỉ biết nền đất của ông Năm H làm thông tin Khóm 8, Phường 7. Ông cất nhà ở đến năm 1987 mới nhượng lại cho ông Nguyễn Tấn A (tên thường gọi Tuấn A) nhà, đất nêu trên. Ông xác định từ trước đến nay không có mượn đất của bà Hứa C, ông T. Ông không liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà C và ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Ngọc S, bà Đỗ Ngọc H, anh Lâm Trung H, chị Huỳnh Thị Tố Q, anh Huỳnh Viễn Đ, chị Tiên Kim N, anh Tiên Minh N và chị Phạm Thanh T: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án, nhưng đều vắng mặt, nên không có lời khai tại Tòa án.

Từ nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm số: 87/2020/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hứa C đòi ông Phạm N trả phần diện tích $8,4m^2$ và $133,6m^2$, thuộc thửa 37 tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997 tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

1.1. Diện tích $8,4m^2$ thuộc thửa 37 tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997 tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; đất có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

Hướng Đông: Giáp với đất ông Phạm N có số đo 0,39m.

Hướng Tây: Giáp với đất bà Hứa C có số đo 0,57m.

Hướng Nam: Giáp với đất của ông Phạm N (phần tranh chấp thứ nhất) có số đo 17,56m.

Hướng Bắc: Giáp với đất bà Hứa C có số đo 17,59m.

1.2. Diện tích $133,6m^2$ thuộc thửa 37 tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997 tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; đất có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

Hướng Đông: Giáp với đất bà Hứa C có số đo 6m.

Hướng Tây: Giáp với đường T có số đo 5,83m.

Hướng Nam: Giáp với đất của ông Nguyễn Văn Đ có số đo 3,59m + 17,25m + 2,41m.

Hướng Bắc: Giáp với lối đi (phần đất tranh chấp thứ hai) giữa nhà bà Hứa C với nhà ông Phạm N có số đo 3,16m + 17,56m + 2,57m.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hứa C đối với ông Nguyễn Ngọc S và bà Huỳnh Thị Ngọc M.

3. Buộc ông Nguyễn Ngọc S và bà Huỳnh Thị Ngọc M giao trả cho bà Hứa C phần đất có diện tích $23,4m^2$, thuộc thửa 26, tờ bản đồ 11 (bản đồ thành lập năm 1997), tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; đất có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp với đất của bà Hứa C có số đo 0m.

Hướng Tây giáp với đất của bà Lâm Bích T có số đo 01m.

Hướng Nam giáp với đất bà Hứa C có số đo 32,08m.

Hướng Bắc giáp với phần đất tranh chấp còn lại của bà Huỳnh Thị Ngọc M, ông Nguyễn Ngọc S có số đo 15,22m + 16,80m.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hứa C đòi ông Nguyễn Ngọc S, bà Huỳnh Thị Ngọc M giao trả phần đất có diện tích $6,9m^2$, thuộc thửa

26, tờ bản đồ 11 (bản đồ thành lập năm 1997), tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; đất có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

Hướng Đông: Giáp với đất bà Huỳnh Thị Ngọc M có số đo 0m.

Hướng Tây: Giáp với đất bà Lâm Bích T có số đo 0,89m.

Hướng Nam: Giáp với phần đất tranh chấp còn lại có số đo 15,24m.

Hướng Bắc: Giáp với đất của bà Huỳnh Thị Ngọc M có số đo 15,22m.

5. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hứa C đòi ông Lâm Hữu D giao trả phần đất có diện tích $2,8\text{m}^2$ thuộc thửa 46 tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997 tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; đất có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

Hướng Đông: Giáp với ranh giới đất giữa bà Hứa C với ông Lâm Hữu D (hướng đường V) có số đo 0m.

Hướng Tây: Giáp với đất của bà Hứa C có số đo 0,78m.

Hướng Nam: Giáp với đất của ông Lâm Hữu D có số đo 7,49m.

Hướng Bắc: Giáp với đất của bà Hứa C có số đo 7,77m.

6. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hứa C đòi ông Huỳnh Việt T, bà Nguyễn Thị Mỹ C giao trả phần đất có diện tích $24,8\text{m}^2$ thuộc thửa 43 tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997 tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; đất có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

Hướng Đông: Giáp với ranh giới đất giữa bà Hứa C với ông Huỳnh Việt T, bà Nguyễn Thị Mỹ C có số đo 0m.

Hướng Tây: Giáp với đất tranh chấp giữa bà Hứa C với bà Nguyễn Thị H có số đo 1,7m.

Hướng Nam: Giáp với đất của ông Huỳnh Việt T, bà Nguyễn Thị Mỹ C có số đo 29,42m.

Hướng Bắc: Giáp với đất của bà Hứa C có số đo 29,23m.

7. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hứa C đòi bà Nguyễn Thị H giao trả đất phần diện tích $3,1\text{m}^2$ và $11,9\text{m}^2$, thuộc thửa 43 tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997 tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

7.1. Diện tích $11,9\text{m}^2$ thuộc thửa 43 tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997 tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; đất có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

Hướng Đông: Giáp với đất tranh chấp giữa bà Hứa C với ông Huỳnh Việt T, bà Nguyễn Thị Mỹ C có số đo 1,7m.

Hướng Tây: Giáp với ranh đất giữa bà Hứa C với bà Nguyễn Thị H có số đo 0m.

Hướng Nam: Giáp với đất của bà Nguyễn Thị H có số đo $(3,59\text{m} + 6,60\text{m}) = 10,19\text{m}$.

Hướng Bắc: Giáp với đất của bà Hứa C có số đo 10,09m.

7.2. Diện tích $3,1\text{m}^2$ thuộc thửa 43 tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997 tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; đất có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

Hướng Đông: Giáp với đất bà Hứa C có số đo 0,27m.

Hướng Tây: Giáp với đất của bà Huỳnh Ngọc S có số đo 0,27m.

Hướng Nam: Giáp với đất của bà Nguyễn Thị H có số đo 11,28m.

Hướng Bắc: Giáp với đất của bà Hứa C có số đo 11,28m.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2019 và bản vẽ mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp ngày 06/02/2020)

8. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hứa C về việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc S, bà Huỳnh Thị Ngọc M giao trả phần đất diện tích $1,3\text{m}^2$.

9. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hứa C về việc yêu cầu ông Lâm Hữu D giao trả phần đất diện tích $13,16\text{m}^2$.

10. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hứa C về việc yêu cầu ông Huỳnh Việt T, bà Nguyễn Thị Mỹ C giao trả phần đất diện tích $11,4\text{m}^2$.

11. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Việt T về việc yêu cầu bà C giao trả phần đất có diện tích $43,12\text{m}^2$.

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

Ngày 11/11/2020, người đại diện của nguyên đơn bà Hứa C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại Quyết định số: 45/2020/QĐ-PT ngày 07/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Lời trình bày của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Hứa C, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 87/2020/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của ông Phạm N trình bày: Bản án sơ thẩm giải quyết thấu tình đạt lý, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Hứa C, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 87/2020/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến 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 áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Hứa C; hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 87/2020/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

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, ý kiến trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo quá hạn của bà Hứa C được chấp nhận, do đó được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Bị đơn gồm ông Lâm Hữu D, ông Huỳnh Việt T, ông Nguyễn Ngọc S, bà Huỳnh Thị Ngọc M, bà Nguyễn Thị Mỹ C, bà Nguyễn Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm chị Tiền Kim N, anh Tiền Minh N, chị Phạm Thanh T, bà Đỗ Ngọc H, anh Lâm Trung H, chị Huỳnh Thị Tố Q, anh Huỳnh Viễn Đ và ông Nguyễn Minh Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Qua đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các bị đơn cụ thể:

Phần đất tranh chấp giữa bà Hứa C với ông Phạm N có hai phần gồm: Phần thứ nhất có diện tích 133,6m² thuộc thửa 37, tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997, tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; hiện trạng trên phần đất tranh chấp có các tài sản gồm nhà loại IV, cột bê tông cốt thép, tường sơn nước, mái lợp tole lạnh, nền lát gạch men, trần đóng thạch cao, hàng rào sắt, cổng sắt, mái hiên lợp tole lạnh. Phần thứ hai có diện tích 8,4m²; thuộc thửa 37, tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997 tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B,

tỉnh Bạc Liêu; hiện trạng trên đất ông N có đặt ống nước nhựa, loại phi 140 để thoát nước.

Phần đất tranh chấp giữa bà Hứa C với ông Nguyễn Ngọc S, bà Huỳnh Thị Ngọc M có diện tích 30,3m² thuộc thửa 26 tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997 tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Phần đất tranh chấp giữa bà Hứa C với ông Lâm Hữu D có diện tích 2,8m² thuộc thửa 46 tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997, tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Phần đất tranh chấp giữa bà Hứa C với ông Huỳnh Việt T, bà Nguyễn Thị Mỹ C có diện tích 24,8m² thuộc thửa 43 tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997 tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Phần đất tranh chấp giữa bà Hứa C với bà Nguyễn Thị H có 02 phần gồm: Phần thứ nhất có diện tích 11,9m² thuộc thửa 43 tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997 tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Phần thứ hai có diện tích 3,1m² thuộc thửa 43 tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997 tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; hiện trạng trên phần đất tranh chấp có các tài sản gồm một phần căn nhà loại IV, kết cấu tường xây gạch, mái lợp tole, nền lát gạch bông.

[3] Về nguồn gốc và sự biến động đất của bà Hứa C: Vợ chồng bà Hứa C có phần đất thổ cư và đất vườn, tổng diện tích 3.872m² thuộc thửa đất 39, tờ bản đồ số 15 (trên bản đồ địa chính Phường 7 năm 1997 ghi thửa số 32, tờ bản đồ số 11) được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/7/1995 cho chồng bà là ông Quách Sáng T. Các phần đất tranh chấp giáp ranh với thửa đất này. Bà C xác định ngày 08/3/2001 vợ chồng bà chuyển nhượng cho bà T diện tích 134,50m² theo hợp đồng số 410 và theo Quyết định số 438/QĐ-UBND ngày 15/11/2006 của Ủy ban nhân dân thị xã B về việc thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng tuyến đường N thuộc địa bàn Phường 7, thị xã B thể hiện thu hồi đất của hộ ông Quách Sáng T diện tích 1.499.8m². Như vậy, diện tích đất của bà C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi trừ đi phần chuyển nhượng cho bà T và Nhà nước thu hồi thì còn 2.237,8m². Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc thực tế phần đất bà C đang quản lý, sử dụng thuộc thửa 39 không có tranh chấp có diện tích 2.766,2m².

[4] Xét phần đất tranh chấp giữa bà C với ông Phạm N, thấy rằng:

[4.1] Bà C xác định phần đất tranh chấp là của bà thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0101365 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho ông Quách Sáng T ngày 01/7/1995, vợ chồng bà quản lý, sử dụng đến năm 1989 cho ông Nguyễn Minh Q mượn đất cất nhà ở, hai bên không làm giấy tờ và không ai chứng kiến; phần đất này hiện tại ông Phạm N cất nhà ở. Ông N xác định nguồn gốc đất do ông nhận sang nhượng từ ông Nguyễn Tấn A vào năm 1992, hai bên có làm “Đơn xin mua bán nhà cửa” đề ngày 12/3/1992

và được xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chiều ngang 6m, chiều dài 18m, diện tích căn nhà ngang 4m, dài 8m cấp ranh với đất ông T, khi mua xong gia đình ông dọn vô ở liền, năm 1997 nhà xuống cấp nên ông cất nhà kiên cố như hiện nay, khi cất nhà phía gia đình bà C không có ý kiến, khi làm thủ tục cấp quyền sử dụng thì ông T có ký giáp ranh, ngày 24/12/2007 ông được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 75,58m², thuộc thửa 37, tờ bản đồ số 11, hiện nay là nhà đất tại số 190/8, Khóm 1 Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[4.2] Ông Nguyễn Minh Q xác định năm 1985 ông làm cảnh sát khu vực Khóm 10, Phường 7, thị xã B, lúc đó gia đình ông không có chỗ ở, đang ở tập thể Công an Phường 7, nên ông Trần Minh K (thời điểm đó là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 7) cấp cho ông diện tích ngang 06m, dài 18m tại Khóm 8, Phường 7, thị xã B, tỉnh Bạc Liêu (nay là Khóm 1, Phường 7, thành phố B), cấp không có giấy tờ. Đến năm 1987, ông nhượng lại cho ông Nguyễn Tấn A, ông không có mượn đất của bà Hứa C và ông Quách Sáng T. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai ngày 28/9/2020, ông Trần Minh K xác định không có cấp đất cho ông Q do ông không có thẩm quyền cấp đất.

[4.3] Tại văn bản số: 289/PTNMT ngày 04/6/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 685038 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 24/12/2007 cho hộ ông Phạm N, đất có nguồn gốc là do ông N nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Tấn A năm 1992 theo “Đơn xin mua bán nhà của” được Ủy ban nhân dân Phường 7 ký xác nhận ngày 13/3/1992. Tại bản vẽ mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp thể hiện đất tranh chấp giữa bà C và ông N thuộc thửa 37 tờ bản đồ số 11, lập năm 1997 được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 685038 ngày 24/12/2007, phần đất tranh chấp không thuộc thửa đất 0039, tờ bản đồ 15 của ông Quách Sáng T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 01/7/1995 và không thuộc các thửa đất bà C đang quản lý bao gồm thửa 34 và một phần các thửa 32, 43, 46 tờ bản đồ 11 thành lập năm 1997 theo bản vẽ mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp. Qua xác minh ông Phạm Quốc Đ là Công chức Địa chính Ủy ban nhân dân Phường 7, thành phố B xác định theo sổ mục kê được lập và quản lý tại Ủy ban nhân dân Phường 7 thì thửa đất 37, tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997 do ông Phạm N đứng tên kê khai, sử dụng và hệ thống bản đồ lập năm 2018 thì thửa 37 tờ bản đồ số 11 đổi thành thửa 48, tờ bản đồ 05 cũng do ông Phạm N đứng tên kê khai sử dụng đất, ông T và bà C không có đứng tên kê khai sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp với ông Phạm N trên hồ sơ địa chính của Ủy ban nhân dân Phường 7.

[4.4] Phần đất của ông Phạm N được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 75,58m². Phần đất diện tích ông N đang quản lý, sử dụng nhiều hơn phần đất ông N được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất diện tích $58,02\text{m}^2 + 8,4\text{m}^2$. Theo đại diện ông N xác định phần sử dụng nhiều hơn do trước đây trước nhà ông N (giáp đường T) có nương lộ, sau này nhà ông xây cất nhà thì sử dụng luôn phần nương lộ ở phía trước nhà, không có lấn chiếm ra phía sau phần tiếp giáp đất bà C. Tại văn bản ngày 28/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu xác định phần diện tích đất ông N sử dụng nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $58,02\text{m}^2$ nằm trong quy hoạch lộ giới 26m, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy, ông N nhận chuyển nhượng nhà và đất của ông A từ năm 1992 có xác nhận của chính quyền địa phương, năm 1997 ông N cất nhà kiên cố và sử dụng đến nay phía gia đình bà C không có ý kiến hay khiếu nại gì, khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất ông T chồng bà C là người ký giáp ranh, phần đất tranh chấp không thuộc thửa đất của bà C, ông N quản lý sử dụng thời gian dài. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C đối với ông N.

[5] Xét phần đất tranh chấp giữa bà C với bà Huỳnh Thị Ngọc M và ông Nguyễn Ngọc S, thấy rằng:

[5.1] Bà M xác định nguồn gốc đất là của cha mẹ bà để lại chiều ngang khoảng 3,6m, chiều dài khoảng 10m, để giữ tình làng nghĩa xóm nên bà đồng ý trả cho bà C 01m ngang x chiều dài hết đất cho bà C. Theo bản vẽ mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp ngày 06/02/2020 thể hiện đất tranh chấp giữa bà C và bà M thuộc thửa 26, tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997 và phần đất của bà M đang sử dụng cũng thuộc thửa 26 và phần đất bà C thuộc các thửa 34 và một phần các thửa 32, 43, 46. Như vậy, theo bản vẽ thể hiện đất tranh chấp thuộc thửa đất bà M đang quản lý, sử dụng và không thuộc thửa đất của bà C. Qua xác minh ông Phạm Quốc Đ là Công chức địa chính Ủy ban nhân dân Phường 7, thành phố B xác định thửa số 26 trong sổ mục kê do ông Huỳnh Văn Đ đứng tên kê khai sử dụng. Ông Đ là cha của bà M, nên lời trình bày của bà M xác định đất tranh chấp của bà M được cha mẹ tặng cho là có căn cứ. Thửa đất tranh chấp ông T, bà C không có kê khai đứng tên sử dụng.

[5.2] Tại cấp sơ thẩm, bà M tự nguyện đồng ý trả bà C diện tích đất 01m ngang x chiều dài kéo hết đất cho bà C ($32,08\text{m}$) với diện tích $23,4\text{m}^2$, nên cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà C, buộc bà M, ông S có trách nhiệm giao trả cho bà C phần diện tích đất $23,4\text{m}^2$ là có căn cứ. Bà C không có căn cứ chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà, nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C đối với bà M, ông S.

[6] Xét phần đất tranh chấp giữa bà C với ông Lâm Hữu D, thấy rằng:

[6.1] Ông D xác định nguồn gốc đất của ông Võ Văn H, bà Dương Thị Mỹ T chuyển nhượng cho bà Trần Thị S ngày 04/11/2002, diện tích 530m^2 . Đến ngày 11/11/2002, hộ bà Trần Thị S được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 530m^2 , thửa 273 tờ bản đồ 11, tại

Phường 7, thị xã B, tỉnh Bạc Liêu. Ngày 19/11/2002, hộ ông D nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 530m² theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 402/CN ngày 18/11/2002.

[6.2] Tại bản vẽ mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp ngày 06/02/2020 thể hiện phần đất tranh chấp giữa bà C và ông D có diện tích 2,8m² thuộc thửa 46, tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997. Qua xác minh ông Phạm Quốc Đ là Công chức Địa chính Ủy ban nhân dân Phường 7, thành phố B xác định theo hệ thống bản đồ lập năm 1997 thửa 46 do ông Võ Văn T đứng tên kê khai sử dụng nhưng theo hệ thống bản đồ lập năm 2018 thì thửa 46 tờ bản đồ 11 đổi thành thửa số 5 tờ bản đồ số 6 do ông Lâm Hữu D đứng tên kê khai sử dụng và tại Văn bản ngày 28/9/2020 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu xác định phần đất tranh chấp giữa bà Hứa C với ông Lâm Hữu D thuộc thửa 273, tờ bản đồ 11 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/11/2002 diện tích 2,3m² và thửa 46 là 0,5m². Như vậy, phần tranh chấp giữa bà C và ông D có 01 phần thuộc thửa 273 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lâm Hữu D và 01 phần thuộc thửa 46 do ông D kê khai sử dụng theo sổ mục kê lập tại Ủy ban nhân dân Phường 7, thành phố B. Không có căn cứ xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà C. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C đối với ông D.

[7] Xét phần đất tranh chấp giữa bà C với ông Huỳnh Việt T, Nguyễn Thị Mỹ C, thấy rằng:

[7.1] Ông T, bà C xác định phần đất có nguồn gốc của ông Võ Văn T, năm 1980 bà Tạ Thị H nhận chuyển nhượng từ ông T 1.252,4m² và đến năm 2002 bà H chuyển nhượng lại cho ông T và bà C toàn bộ diện tích đất 1.252,4m². Ngày 30/9/2002, Ủy ban nhân dân thị xã B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Mỹ C diện tích đất 1.252,4m². Đến năm 2010, ông bà sang nhượng một phần cho bà Nguyễn Thị H và ông Trần Sĩ D và nhận chuyển nhượng thêm một phần từ bà Nguyễn Thị Minh C. Ngày 02/11/2012, Ủy ban nhân dân thành phố B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà C diện tích 500m².

[7.2] Tại bản vẽ mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp ngày 06/02/2020 thể hiện phần đất tranh chấp giữa bà C và ông T, bà C có diện tích 24,8m² thuộc thửa 43, tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997 là thửa đất ông T, bà C được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tại Văn bản ngày 28/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu xác định phần đất tranh chấp giữa bà C với ông T, bà C thuộc thửa 418, tờ bản đồ 11 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 689613 có diện tích 15,7m² và thửa 43 có diện tích 9,1m². Cả hai thửa 43 và thửa 418 là hai thửa đất ông T và bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Qua xác minh ông Phạm Quốc Đ là Công chức địa chính Ủy ban nhân dân Phường 7 xác định thửa 43, tờ bản đồ số 11, thành lập năm 1997 do bà C đứng

tên kê khai sử dụng và theo hệ thống bản đồ lập năm 2018 thì thửa 43, tờ bản đồ 11, đổi thành thửa 16, tờ bản đồ 06 do ông Huỳnh Việt T đứng tên kê khai sử dụng. Ông T và bà C không có đứng tên kê khai sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Mặt khác, phần đất tranh chấp gia đình bà C không có quản lý, sử dụng, mà phần đất tranh chấp do gia đình ông T, bà C quản lý, sử dụng. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C đối với ông T, bà C.

[8] Xét phần đất tranh chấp giữa bà C với bà Nguyễn Thị H, thấy rằng:

[8.1] Theo bản vẽ mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp ngày 06/02/2020 thể hiện phần đất tranh chấp giữa bà C và bà H có diện tích 3,1m² và 11,9m² thuộc thửa 43, tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997 là thửa đất bà H được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 934736 ngày 29/7/2010 diện tích 800m². Ngày 12/7/2010 bà H nhận chuyển nhượng diện tích 800m² từ ông T, bà C, phần đất thuộc thửa 43, tờ bản đồ 11, được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 934736 ngày 29/7/2010 đối với thửa đất 43, tờ bản đồ 11, diện tích 800m² như trong hợp đồng chuyển nhượng. Việc Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D và bà H được thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự theo quy định pháp luật. Bà H và ông D đã ly hôn theo Bản án Số 56/2015/HNGĐ-ST ngày 30/9/2015 của Tòa án nhân dân thành phố B, về phân tài sản vợ chồng tự thỏa thuận và không yêu cầu Tòa án giải quyết, đến ngày 20/01/2017 ông D tặng cho bà H toàn bộ phần đất nhận chuyển nhượng từ ông T và bà C là 800m². Qua đo đạc thực tế phần đất bà H đang quản lý sử dụng có diện tích 798,4m² là ít hơn phần đất bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[8.2] Theo hồ sơ địa chính được lập và quản lý tại Ủy ban nhân dân Phường 7 thì thửa 43, tờ bản đồ 11, lập năm 1997 do bà C đứng tên kê khai sử dụng và đến năm 2018 thửa 43 tờ bản đồ 11 đổi thành thửa 06 tờ bản đồ 16 do ông Huỳnh Việt T đứng tên kê khai sử dụng. Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà H; nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C đối với bà H.

[9] Từ những nhận định nêu trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hứa C và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hứa C; chấp nhận đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm N. Đối với ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xét thấy vi phạm của cấp sơ thẩm không ảnh hưởng đến đường lối giải quyết vụ án, do đó không cần thiết phải hủy án sơ thẩm, nên không chấp nhận ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 87/2020/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm, bà Hứa C phải chịu theo quy định của pháp luật.

[11] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên và đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 2, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 68, khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 186, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 256 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 3, Điều 101, Điều 105 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 1, khoản 4 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; khoản 3 Điều 18 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định 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 bà Hứa C đòi ông Phạm N trả phần đất diện tích 8,4m² và 133,6m², thuộc thửa 37, tờ bản đồ số 11 (bản đồ thành lập năm 1997), tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

1.1. Diện tích 8,4m², thuộc thửa 37, tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997, tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; đất có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

Hướng Đông: Giáp với đất ông Phạm N có số đo 0,39m.

Hướng Tây: Giáp với đất bà Hứa C có số đo 0,57m.

Hướng Nam: Giáp với đất của ông Phạm N (phần tranh chấp thứ nhất) có số đo 17,56m.

Hướng Bắc: Giáp với đất bà Hứa C có số đo 17,59m.

1.2. Diện tích 133,6m², thuộc thửa 37, tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997, tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; đất có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

Hướng Đông: Giáp với đất bà Hứa C có số đo 06m.

Hướng Tây: Giáp với đường T có số đo 5,83m.

Hướng Nam: Giáp với đất của ông Nguyễn Văn Đ có số đo 3,59m + 17,25m + 2,41m.

Hướng Bắc: Giáp với lối đi (phần đất tranh chấp thứ hai) giữa nhà bà Hứa C với nhà ông Phạm N có số đo 3,16m + 17,56m + 2,57m.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hứa C đối với ông Nguyễn Ngọc S và bà Huỳnh Thị Ngọc M.

Buộc ông Nguyễn Ngọc S và bà Huỳnh Thị N Mai giao trả cho bà Hứa C phần đất có diện tích 23,4m², thuộc thửa 26, tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997, tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; đất có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp với đất của bà Hứa C có số đo 0m.

Hướng Tây giáp với đất của bà Lâm Bích T có số đo 01m.

Hướng Nam giáp với đất bà Hứa C có số đo 32,08m.

Hướng Bắc giáp với phần đất tranh chấp còn lại của bà Huỳnh Thị Ngọc M, ông Nguyễn Ngọc S có số đo 15,22m + 16,80m.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hứa C đòi ông Nguyễn Ngọc S và bà Huỳnh Thị Ngọc M giao trả phần đất có diện tích 6,9m² thuộc thửa 26, tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997, tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; đất có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

Hướng Đông: Giáp với đất bà Huỳnh Thị Ngọc M có số đo 0m.

Hướng Tây: Giáp với đất bà Lâm Bích T có số đo 0,89m.

Hướng Nam: Giáp với phần đất tranh chấp còn lại có số đo 15,24m.

Hướng Bắc: Giáp với đất của bà Huỳnh Thị Ngọc M có số đo 15,22m.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hứa C đòi ông Lâm Hữu D giao trả phần đất có diện tích 2,8m² thuộc thửa 46, tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997, tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; đất có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

Hướng Đông: Giáp với ranh giới đất giữa bà Hứa C với ông Lâm Hữu D (hướng đường V) có số đo 0m.

Hướng Tây: Giáp với đất của bà Hứa C có số đo 0,78m.

Hướng Nam: Giáp với đất của ông Lâm Hữu D có số đo 7,49m.

Hướng Bắc: Giáp với đất của bà Hứa C có số đo 7,77m.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hứa C đòi ông Huỳnh Việt T và bà Nguyễn Thị Mỹ C giao trả phần đất có diện tích 24,8m² thuộc thửa 43, tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997, tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố , tỉnh Bạc Liêu; đất có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

Hướng Đông: Giáp với ranh giới đất giữa bà Hứa C với ông Huỳnh Việt T, bà Nguyễn Thị Mỹ C có số đo 0m.

Hướng Tây: Giáp với đất tranh chấp giữa bà Hứa C với bà Nguyễn Thị H có số đo 1,7m.

Hướng Nam: Giáp với đất của ông Huỳnh Việt T, bà Nguyễn Thị Mỹ C có số đo 29,42m.

Hướng Bắc: Giáp với đất của bà Hứa C có số đo 29,23m.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hứa C đòi bà Nguyễn Thị H giao trả phần đất diện tích 3,1m² và 11,9m², thuộc thửa 43, tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997, tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

6.1. Diện tích 11,9m² thuộc thửa 43, tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997, tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; đất có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

Hướng Đông: Giáp với đất tranh chấp giữa bà Hứa C với ông Huỳnh Việt T, bà Nguyễn Thị Mỹ C có số đo 1,7m.

Hướng Tây: Giáp với ranh đất giữa bà Hứa C với bà Nguyễn Thị H có số đo 0m.

Hướng Nam: Giáp với đất của bà Nguyễn Thị H có số đo (3,59m + 6,60m) = 10,19m.

Hướng Bắc: Giáp với đất của bà Hứa C có số đo 10,09m.

6.2. Diện tích 3,1m² thuộc thửa 43, tờ bản đồ 11, thành lập năm 1997, tọa lạc tại Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; đất có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

Hướng Đông: Giáp với đất bà Hứa C có số đo 0,27m.

Hướng Tây: Giáp với đất của bà Huỳnh Ngọc S có số đo 0,27m.

Hướng Nam: Giáp với đất của bà Nguyễn Thị H có số đo 11,28m.

Hướng Bắc: Giáp với đất của bà Hứa C có số đo 11,28m.

7. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hứa C về việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc S, bà Huỳnh Thị Ngọc M giao trả phần đất diện tích 1,3m².

8. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hứa C về việc yêu cầu ông Lâm Hữu D giao trả phần đất diện tích 13,16m².

9. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hứa C về việc yêu cầu ông Huỳnh Việt T, bà Nguyễn Thị Mỹ C giao trả phần đất diện tích 11,4m².

10. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Việt T về việc yêu cầu bà Hứa C giao trả phần đất có diện tích 43,12m².

11. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Hứa C phải chịu 10.450.494 đồng (Mười triệu, bốn trăm năm mươi ngàn, bốn trăm chín mươi bốn đồng). Ông Nguyễn Ngọc S và bà Huỳnh Thị Ngọc M cùng phải chịu

1.161.166 đồng (Một triệu, một trăm sáu mươi một ngàn, một trăm sáu mươi sáu đồng). Bà Hứa C đã nộp và chỉ xong 11.611.660 đồng (Mười một triệu, sáu trăm mười một ngàn, sáu trăm sáu mươi đồng). Ông Nguyễn Ngọc S và bà Huỳnh Thị Ngọc M cùng có trách nhiệm nộp số tiền 1.161.166 đồng (Một triệu, một trăm sáu mươi một ngàn, một trăm sáu mươi sáu đồng) để hoàn trả cho bà Hứa C.

12. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Bà Hứa C phải chịu 200.000 đồng. Bà C đã nộp tạm ứng án phí số tiền 200.000 đồng theo Biên lai thu số 007187 ngày 08/12/2014, số tiền 200.000 đồng theo Biên lai thu số 006833 ngày 06/8/2014, số tiền 17.392.000 đồng theo Biên lai thu số 006841 ngày 08/8/2014 và số tiền 200.000 đồng theo Biên lai thu số 006832 ngày 06/8/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí 200.000 đồng. Bà Hứa C được hoàn lại 17.792.000 đồng (Mười bảy triệu, bảy trăm chín mươi hai ngàn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Nguyễn Ngọc S và bà Huỳnh Thị Ngọc M phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Huỳnh Việt T không phải chịu. Ông Huỳnh Việt T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai số 0008441 ngày 19/01/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hứa C phải chịu 300.000 đồng. Bà C đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0011763 ngày 11/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Trường hợp bản án, quyết định 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 và 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:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thành phố B;
- CCTHADS thành phố B;
- Đường sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Trương Thanh Dũng