

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 312/2022/DS-PT
Ngày: 13 - 5 - 2022
V/v Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn

Ông Chung Văn Kết

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 520/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2021 về “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 513/2022/QĐPT ngày 20 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Bùi Văn L, sinh năm 1967 (có mặt)

1.2. Bà Lê Thúy K, sinh năm 1968 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V1, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn L và bà Lê Thúy K: ông Võ Minh T1; địa chỉ: 127/5 Hẻm 1, đường V2, khóm 1, phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Lê Thị X, sinh năm 1959; Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V1, tỉnh Bạc Liêu (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Lê Minh K1, sinh năm 1996 (vắng mặt)

3.2. Anh Nguyễn Vũ P, sinh năm 1980 (vắng mặt)

3.3. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Minh K1, anh Nguyễn Vũ P, bà Lê Thị L1: Bà Lê Thị X, sinh năm 1959. Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V1, tỉnh Bạc Liêu

3.4. Bà Lê Thị K2, sinh năm 1963 (vắng mặt)

3.5. Anh Bùi Thống N, sinh năm 1989 (vắng mặt)

3.6. Chị Bùi Thị Mộng T2, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V1, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Bùi Thống N, chị Bùi Thị Mộng T2: Ông Bùi Văn L, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V1, tỉnh Bạc Liêu

3.7. Quỹ tín dụng nhân dân V; Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V1, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Trung K3, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trọng K4, chức vụ: Phó Giám đốc (vắng mặt)

3.8. Ủy ban nhân dân huyện V1, tỉnh Bạc Liêu; Địa chỉ: Ấp X1, thị trấn C, huyện V1, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Minh P – Chủ tịch.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Ký Trọng N1, sinh năm 1980; Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V1, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt, xin xét xử vắng mặt)

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Bùi Văn L, Lê Thúy K

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/12/2018 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 27/01/2021 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Bùi Văn L, bà Lê Thuý Kiều và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Hồ Huỳnh Tố Hiền trình bày:*

Vào năm 1992, ông L, bà K nhận chuyển nhượng đất của bà Lê Thị X diện tích chiều ngang 04m, chiều dài 21m, không có đo đạc thực tế, giá chuyển nhượng là 04 chỉ vàng 24k, có lập giấy tay chuyển nhượng đất, thời điểm nhận chuyển nhượng đất thì bà X chưa được cấp quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông L, bà K để đất trống, đến năm 1996 ông L, bà K mới sử dụng để cất nhà ở. Đến năm 2001, căn nhà sau xuống cấp, ông L, bà K dỡ bỏ và để trống. Đến năm 2006, ông L, bà K đi kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện V1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/10/2006, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có đo đạc thực tế, bà X trực tiếp cầm trụ đá theo chiều dài, từ đó địa chính xã đo theo sự chỉ ranh của bà X, có các hộ

giáp ranh ký tên là ông Nguyễn Văn C1, ông Cao Văn U và ông Nguyễn Đồng Q. Đến năm 2008, bà X dời trụ đá do bà X cặm năm 1992, cụ thể từ vị trí phía sau ruộng chạy lên phía trước lộ có chiều ngang 04m, chiều dài 1,5m. Đến tháng 10/2018, bà X xây nhà vệ sinh lấn qua phần đất của ông L, bà K có diện tích chiều ngang 04m, chiều dài 1,5m, nên hai bên phát sinh tranh chấp cho đến nay. Khi bà X dời trụ đá và cất nhà vệ sinh lấn qua đất của ông L, bà K thì ông L, bà K có báo chính quyền địa phương lập biên bản, nhưng ông L, bà K không có giữ biên bản.

Hiện nay, ông L, bà K thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay số tiền 50.000.000 đồng tại Quỹ tín dụng nhân dân V, hợp đồng chưa đến hạn. Nay ông L, bà K yêu cầu bà X và những người cùng sử dụng đất với bà X tháo dỡ phần nhà vệ sinh trả lại cho ông L, bà K phần đất qua đo đạc thực tế diện tích chiều ngang 04m, chiều dài 1,6m = 6,4m². Đối với yêu cầu phản tố của bà X yêu cầu ông L, bà K trả lại cho bà X phần đất diện tích 9,6m² và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, bà K đối với phần đất tranh chấp thì ông L, bà K không đồng ý.

** Bị đơn bà Lê Thị X; đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh K1, anh Nguyễn Vũ P, bà Lê Thị L1 trình bày:*

Vào khoảng năm 1992, bà có chuyển nhượng đất cho ông L, bà K, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng như nguyên đơn trình bày và đã thực hiện xong. Tuy nhiên, diện tích đất chuyển nhượng đo từ mí lộ cũ vào trong; khi bà giao đất có đo đạc và giao đúng diện tích đất chuyển nhượng do ông L tự đo. Khi chuyển nhượng đất cho ông L, bà K thì bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông L, bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không biết do bà không có ký giáp ranh.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông L, bà K thì bà không đồng ý vì bà không có lần đất của ông L, bà K. Trên phần đất ông L, bà K tranh chấp với bà, hiện nay bà Lê Thị L1 (em gái bà), Lê Minh K1, Nguyễn Vũ P sử dụng; tài sản trên đất gồm một phần nhà vệ sinh của chị Liên xây trong năm 2018 và một phần nhà ở chị Liên mới xây, phần gạch xây theo chiều ngang và chiều dài là do bà xây vào năm 2011. Khi cất nhà vệ sinh, nhà ở, xây gạch phía ông L, bà K có ngăn cản, nhưng do nhu cầu sinh hoạt phía gia đình bà vẫn tiến hành. Ngược lại, ông L, bà K lấn sang phần đất của bà chiều ngang 04m x chiều dài 2,4m. Do đó, bà phản tố yêu cầu ông L, bà K, bà K2 và những người ở trên đất trả lại cho bà phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 9,6m² và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, bà K đối với phần đất tranh chấp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị K2 trình bày:* Bà là chị ruột của bà K, là chị vợ của ông L và sống chung nhà với vợ chồng ông L, bà K. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn bà không có ý kiến vì đây là tài sản của ông L, bà K do ông L, bà K quyết định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện VI do ông Ký Trọng N1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà K là cấp theo tờ Trích lục bản đồ địa chính ngày 18/7/2006 của Ủy ban nhân dân xã V. Trên tờ trích lục có thể hiện số đo các cạnh thửa đất và nội dung là “trích đo thửa 1336, tỷ lệ 1/1000”. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân xã V có lập biên bản đo đạc và xác minh ngày 06/3/2006 nên có cơ sở xác định việc Ủy ban nhân dân xã V lập tờ Trích lục bản đồ địa chính ngày 18/7/2006 là sử dụng mẫu trích lục nhưng có đo đạc thực tế, việc đo đạc có các chủ sử dụng đất giáp ranh ký tên xác nhận. Tuy nhiên, biên bản đo đạc thể hiện hướng Tây giáp với thửa 676 của ông Cao Văn U là không đúng thực tế, đúng thực tế thì phần đất ông L đăng ký phải giáp với phần còn lại của thửa 1336 mà bà X sử dụng, người sử dụng đất giáp ranh thực tế là bà X không có ký tên trong biên bản đo đạc, xác minh ngày 06/3/2006. Cơ sở của việc cấp giấy là căn cứ quy định của Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 492708 ngày 16/10/2006 cho ông L, bà K chưa đúng quy định của pháp luật về đất đai. Ông Ký Trọng N1 đề nghị giải quyết vắng mặt tại các phiên tòa xét xử của Tòa án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng nhân dân V, do ông Lê Trọng K4 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

ông L, bà K có vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân V với số tiền là 50.000.000 đồng và có thế chấp quyền sử dụng đất số AG492708 (chủ tài sản Bùi Văn L, đồng chủ tài sản Lê Thúy K, tổng diện tích 83,8m², địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V1, tỉnh Bạc Liêu). Phần đất thế chấp đang có tranh chấp, nhưng hợp đồng chưa đến hạn, ông L, bà K không vi phạm nghĩa vụ trong thời gian vay. Do vậy, việc giải quyết tranh chấp giữa ông L, bà K với bà X không ảnh hưởng đến quyền lợi của Quỹ tín dụng nhân dân V, Quỹ tín dụng nhân dân V không yêu cầu gì đối với vụ kiện tranh chấp và không có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên và đề nghị giải quyết vắng mặt tại các phiên tòa xét xử của Tòa án.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, quyết định:*

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 122 và Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 và khoản 5 Điều 26 của Nghị quyết số 326/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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn L và bà Lê Thúy K yêu cầu bà Lê Thị X trả diện tích đất 6,4m², thuộc thửa số 1336 (cũ), tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại Ấp T, xã V, huyện V1, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông Bắc giáp lộ C2, có số đo là 04m.

Hướng Đông Nam giáp đường đi công cộng (1,5m) có số đo là 23,4m.

Hướng Tây Nam giáp phần đất tranh chấp thứ II, có số đo là 04m.

Hướng Tây Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn C1 đang quản lý, sử dụng, có số đo là 23,4m.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị X yêu cầu ông Bùi Văn L và bà Lê Thúy K trả diện tích đất $9,6m^2$, thuộc thửa số 1336, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại Ấp T, xã V, huyện V1, tỉnh Bạc Liêu.

2.1. Buộc ông Bùi Văn L, bà Lê Thúy K, bà Lê Thị K2, anh Bùi Thống N và chị Bùi Thị Mộng T2 cùng có nghĩa vụ giao trả cho bà Lê Thị X diện tích đất $9,6m^2$, thuộc thửa số 1336, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại Ấp T, xã V, huyện V1, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông Bắc giáp phần đất thứ I (không tranh chấp do ông L, bà K đang quản lý, sử dụng), có số đo là 04m.

Hướng Đông Nam giáp đường đi công cộng (1,5m) có số đo là 2,4m.

Hướng Tây Nam giáp phần đất tranh chấp thứ II, có số đo là 04m.

Hướng Tây Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn C1 đang quản lý, sử dụng có số đo là 2,4m.

2.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 492708 do Ủy ban nhân dân huyện V1, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Bùi Văn L và bà Lê Thúy K đứng tên ngày 16/10/2006 đối với diện tích đất $9,6m^2$, thuộc thửa số 1336 và diện tích đất $6,4m^2$, thuộc thửa số 1336 (cũ), cùng tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại Ấp T, xã V, huyện V1, tỉnh Bạc Liêu.

2.3. Bà Lê Thị X được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất $9,6m^2$, thuộc thửa số 1336 và diện tích đất $6,4m^2$, thuộc thửa số 1336 (cũ), cùng tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại Ấp T, xã V, huyện V1, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp và chi phí khai thác sử dụng tài liệu đất đai; quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, việc thi hành án và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 01/10/2021, nguyên đơn ông Bùi Văn L, bà Lê Thúy K kháng cáo đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

** Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:*

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ và đúng pháp luật.

Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Trong vụ án này, các bên đương sự đều thống nhất xác định nguồn gốc các đất tranh chấp là của bà Lê Thị X. Năm 1992, bà X chuyển nhượng cho ông L, bà K diện tích đất chiều ngang 04m x chiều dài 21m = 84m². Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/5/2019 và Mảnh Trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V1 lập ngày 10/7/2019 thể hiện: Phần đất ông L, bà K yêu cầu bà X trả có diện tích 6,4m², thuộc thửa 1336 (cũ), tờ bản đồ số 10; hiện trạng trên đất có một phần căn nhà vệ sinh diện tích 1,96m² do bà X xây dựng và tường xây D100, không tô, dài 04m, cao 0,5m. Phần đất bà X phản tố yêu cầu ông L, bà K trả là 9,6m², thuộc thửa 1336, tờ bản đồ số 10, hiện trạng trên đất có phần tường xây D100, không tô, dài 2,4m, cao 0,5m. Các phần đất tranh chấp tọa lạc tại Ấp T, xã V, huyện V1, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện V1 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà K vào ngày 16/10/2006.

[2.2] ông L, bà K xác định rằng: khi ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006 thì có đo đạc thực tế, bà X trực tiếp cắm trụ đá theo chiều dài, từ đó địa chính xã đo theo sự xác định ranh của bà X, có các hộ giáp ranh ký tên là ông Nguyễn Văn C1, ông Cao Văn U, ông Nguyễn Đồng Q.

Xét thấy, tại lời khai ngày 01/12/2020 ông Nguyễn Văn C1 xác định ông không có chứng kiến việc đo đạc khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà K, ông không biết diện tích đất của ông L, bà K sau khi đo đạc là bao nhiêu. Đối với ông Cao Văn U và ông Nguyễn Đồng Q thì Tòa án không làm việc được do vắng mặt tại địa phương. Như vậy, lời khai của ông C1 không đủ căn cứ chứng minh khi ông L, bà K đo đạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà X có chỉ ranh và cắm trụ đá theo chiều dài. Trong khi đó bà X không thừa nhận việc chỉ ranh cũng như cắm trụ, do đó sự xác định này của ông L, bà K là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Tại công văn số 2632/UBND-NC ngày 28/10/2020 Ủy ban nhân dân huyện V1 xác định: Biên bản đo đạc khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà K thể hiện hướng Tây (*chính xác qua thẩm định hiện nay là hướng Tây Nam*) giáp với thửa 676 của ông Cao Văn U là không đúng thực tế sử dụng đất, thực tế giáp với phần còn lại của thửa 1336 do bà X sử dụng đất, bà X không có ký tên giáp ranh trong biên bản đo đạc, xác minh ngày 06/03/2006. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà K có một số điểm chưa phù hợp như các văn bản có liên quan diện tích cấp giấy gồm danh sách niêm yết đăng ký bổ sung quyền sử dụng đất, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, biên bản đo đạc và xác minh đều có chỉnh sửa và đóng dấu của Ủy ban nhân dân xã tại vị trí diện tích đất “100m²” nhưng không nêu rõ lý

do chỉnh sửa là chưa phù hợp. Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L ký tên ngày 05/6/2006 nhưng trước đó Ủy ban nhân dân xã V đã có biên bản xác minh nguồn gốc đất và danh sách niêm yết đăng ký bổ sung quyền sử dụng đất cùng ngày 21/2/2006, biên bản đo đạc và xác minh ngày 06/3/2006 và đến ngày 18/7/2006 Ủy ban nhân dân xã V mới có tờ trích lục bản đồ địa chính để làm căn cứ cấp quyền sử dụng đất cho ông L, bà K. Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L có sau thủ tục khác là không đúng với quy định Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Danh sách niêm yết đăng ký bổ sung quyền sử dụng đất niêm yết từ ngày 21/02/2006 đến ngày 06/3/2006 là chưa đủ 15 ngày theo quy định. Như vậy, có căn cứ xác định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 492708 ngày 16/10/2006 của Ủy ban nhân dân huyện V1 cho ông L, bà K đúng tên là không đúng quy định.

[2.4] Tại công văn số 217/TNMT ngày 19/10/2020 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V1 cũng đã xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, bà K được cấp diện tích 100m^2 , năm 2013 Nhà nước thu hồi giải phóng mặt bằng hết $16,2\text{m}^2$, diện tích đất còn lại của ông L, bà K là $83,8\text{m}^2$. Trong diện tích đất $93,6\text{m}^2$ ông L, bà K xác định hiện nay đang sử dụng không tranh chấp thì có khoảng $9,4 - 9,8\text{m}^2$ đã giải phóng mặt bằng nhưng Nhà nước chưa sử dụng, còn lại khoảng $83,8 - 84,2\text{m}^2$ nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, bà K, tương đương diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, bà K. Trong diện tích $83,8\text{m}^2$ có $42,2\text{m}^2$ thuộc phạm vi hành lang an toàn lộ C2, diện tích các phần đất tranh chấp không liên quan phần đất thuộc phạm vi hành lang an toàn lộ. Diện tích đất thửa 1336 (cũ) hiện nay vẫn còn, chính là phần đất bà X đang sử dụng diện tích khoảng hơn 300m^2 .

Như vậy đã cho thấy, ở trường hợp này bà X chỉ chuyển nhượng cho ông L, bà K diện tích đất 84m^2 , nhưng ông L, bà K lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 100m^2 , năm 2013 Nhà nước thu hồi giải phóng mặt bằng diện tích $16,2\text{m}^2$, diện tích đất còn lại của ông L, bà K là $83,8\text{m}^2$. Tuy nhiên, diện tích đất ông L, bà K sử dụng hiện nay là $93,6\text{m}^2$, trong diện tích đất này Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V1 xác định có khoảng $9,4 - 9,8\text{m}^2$ đã giải phóng mặt bằng, Nhà nước chưa sử dụng, còn lại khoảng $83,8 - 84,2\text{m}^2$ nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, bà K. Như vậy, lẽ ra ông L, bà K chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 84m^2 , sau khi Nhà nước thu hồi diện tích $16,2\text{m}^2$ thì diện tích đất còn lại của ông L, bà K là $67,8\text{m}^2$, nhưng diện tích đất ông L, bà K sử dụng hiện nay sau khi trừ đi diện tích đất Nhà nước giải phóng mặt bằng, chưa sử dụng khoảng $83,8 - 84,2\text{m}^2$. Diện tích đất thửa 1336, tờ bản đồ số 10 của bà X hiện nay đang sử dụng vẫn còn khoảng 300m^2 . Do đó, ông L, bà K cho rằng bà X đã lấn chiếm diện tích đất qua đo đạc thực tế $6,4\text{m}^2$ và yêu cầu bà X trả lại là không có căn cứ và không phù hợp; ngược lại có căn cứ để xác định ông L, bà K đã lấn chiếm đất của bà X, nên chấp nhận yêu cầu phản tố của bà X yêu cầu ông L, bà K trả cho

bà X diện tích đất qua đo đạc thực tế là 9,6m² và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, bà K đứng tên đối với phần đất tranh chấp.

[3] Từ đó cho thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ và đúng pháp luật. Phía nguyên đơn kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ tài liệu nào mới có thể làm thay đổi bản chất của tranh chấp, vì vậy không được chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận, vì vậy phía nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn L và bà Lê Thúy K. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng các Điều 117, Điều 122 và Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 và khoản 5 Điều 26 của Nghị quyết số 32/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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn L và bà Lê Thúy K yêu cầu bà Lê Thị X trả diện tích đất 6,4m², thuộc thửa số 1336 (cũ), tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại Ấp T, xã V, huyện V1, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông Bắc giáp lộ C2, có số đo là 04m.

Hướng Đông Nam giáp đường đi công cộng (1,5m) có số đo là 23,4m.

Hướng Tây Nam giáp phần đất tranh chấp thứ II, có số đo là 04m.

Hướng Tây Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn C1 đang quản lý, sử dụng, có số đo là 23,4m.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị X yêu cầu ông Bùi Văn L và bà Lê Thúy K trả diện tích đất 9,6m², thuộc thửa số 1336, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại Ấp T, xã V, huyện V1, tỉnh Bạc Liêu.

2.1. Buộc ông Bùi Văn L, bà Lê Thúy K, bà Lê Thị K2, anh Bùi Thông N và chị Bùi Thị Mộng T2 cùng có nghĩa vụ giao trả cho bà Lê Thị X diện tích đất 9,6m², thuộc thửa số 1336, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại Ấp T, xã V, huyện V1, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông Bắc giáp phần đất thứ I (không tranh chấp do ông L, bà K đang quản lý, sử dụng), có số đo là 04m.

Hướng Đông Nam giáp đường đi công cộng (1,5m) có số đo là 2,4m.

Hướng Tây Nam giáp phần đất tranh chấp thứ II, có số đo là 04m.

Hướng Tây Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn C1 đang quản lý, sử dụng có số đo là 2,4m.

2.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 492708 do Ủy ban nhân dân huyện V1, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Bùi Văn L và bà Lê Thúy K đứng tên ngày 16/10/2006 đối với diện tích đất 9,6m², thuộc thửa số 1336 và diện tích đất 6,4m², thuộc thửa số 1336 (cũ), cùng tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại Ấp T, xã V, huyện V1, tỉnh Bạc Liêu.

2.3. Bà Lê Thị X được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 9,6m², thuộc thửa số 1336 và diện tích đất 6,4m², thuộc thửa số 1336 (cũ), cùng tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại Ấp T, xã V, huyện V1, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp và chi phí khai thác sử dụng tài liệu đất đai số tiền 850.000 đồng: Ông Bùi Văn L và bà Lê Thúy K phải chịu toàn bộ. ông L và bà K đã nộp số tiền 730.000 đồng; bà Lê Thị X đã nộp số tiền 120.000 đồng. Buộc ông L, bà K nộp thêm số tiền 120.000 đồng, nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu để hoàn trả lại cho bà Lê Thị X.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

4.1. Ông Bùi Văn L và bà Lê Thúy K phải chịu 600.000 đồng. ông L đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0013327 ngày 28/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V1, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí. ông L, bà K còn phải nộp tiếp số tiền án phí 300.000 đồng, nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

Ông Bùi Văn L và bà Lê Thúy K phải chịu án phí phúc thẩm 600.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000045 ngày 13/10/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu, đương sự đã nộp đủ tiền.

4.2. Bà Lê Thị X không phải chịu. bà X được hoàn lại 300.000 đồng, số tiền bà X đã nộp theo Biên lai thu số 0004824 ngày 19/6/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V1, tỉnh Bạc Liêu.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thành Văn

Chung Văn Kết

Phạm Công Mười

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- NCQL&NVLQ;
- Lưu: HS, VP, 18bTNB.

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

Phạm Công Mười