

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 117/2022/DS-PT

Ngày 19 - 9 - 2022

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

Bà Huỳnh Thị Kiều Anh.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hồng Thị Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B tham gia phiên tòa:*  
Bà Huỳnh Thị Hồng Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 153/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2021 và Thông báo về việc dời ngày xét xử số 37/TB-TA ngày 31 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp B, xã V, thành phố B, tỉnh B. *(có mặt)*

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C:* Chị Lê Ngọc Ng, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 158, đường Hòa Bình, Phường 3, thành phố B, tỉnh B. *(có mặt)*

- **Bị đơn:** Ông Thạch M, sinh năm 1963; địa chỉ: 1/186, ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh B. *(có mặt)*

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

1. Bà Thạch Thị C, sinh năm 1940; địa chỉ: Ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh B. *(vắng mặt)*

2. Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh B. *(vắng mặt)*

3. Bà Thạch Thị Sà N, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh B. *(vắng mặt)*

4. Bà Thạch Thị Sà Kh, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh B. (vắng mặt)

5. Bà Lê Kim H, sinh năm 1971 và ông Nguyễn Văn Ngh, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 9, đường H, khóm 4, phường 7, thành phố B, tỉnh B. (vắng mặt)

6. Cụ Châu Thị M, sinh năm 1930; (vắng mặt)

7. Ông Thạch Đ, sinh năm 1969; (vắng mặt)

8. Ông Thạch Sa N, sinh năm 1972; (vắng mặt)

9. Ông Thạch B, sinh năm 1973; (vắng mặt)

10. Ông Thạch Tr, sinh năm 1974; (vắng mặt)

11. Bà Thạch Thị H, sinh năm 1977; (vắng mặt)

12. Chị Thạch Thị Xuân L, sinh năm 1993; (có mặt)

13. Chị Thạch Thị Bích C, sinh năm 1995; (vắng mặt)

14. Anh Thạch Hoàng M, sinh năm 2004; (vắng mặt)

15. Anh Thạch Chí H, sinh năm 2000; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 1/186, ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc L.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Thạch M.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C là chị Nguyễn Ngọc Ng và bà Nguyễn Thị V thống nhất trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị V và ông Thạch M là do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Ngh và bà Lê Kim H khoảng tháng 3/2017, đất có diện tích 314m<sup>2</sup>, tại thửa số 42, tờ bản đồ số 22, tại ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh B. Sau đó ông Ngh, bà H được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 007064, ông C và bà V được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đăng ký biến động ngày 02/6/2017.

Theo ông C, bà V được biết nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn Ngh và bà Lê Kim H nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị B (hiện nay bà B đã đi nơi khác sinh sống không rõ địa chỉ). Sau khi làm hợp đồng công chứng, chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong ông C, bà V đo lại diện tích đất thì thấy chiều ngang của đất bị thiếu 03m, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Ngh và bà Lê Kim H có chiều ngang 13m, khi ông đo lại chỉ còn 10m chiều ngang.

Tại đơn khởi kiện ông C và bà V yêu cầu ông Thạch M trả cho ông quyền sử dụng diện tích đất chiều ngang 03m x chiều dài 17,90m, diện tích 53,7m<sup>2</sup> tại thửa đất số 42 tờ bản đồ số 22. Sau khi đo đạc thực tế diện tích đất có tăng là 80,9 m<sup>2</sup> (diện tích đất trong lộ giới quy hoạch là 17,6m<sup>2</sup>) do đó ông C và bà V

yêu cầu khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M trả cho ông bà diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 80,9m<sup>2</sup>.

Đối với các tài sản trên đất chỉ có một số cây tạp tự mọc không ai trồng nên ông C, bà V không yêu cầu định giá và trường hợp Tòa án xác định đất tranh chấp của ai thì người đó được nhận các tài sản trên đất, đối với 02 trụ xi măng ông C không biết của ai và không yêu cầu di dời vì 02 trụ xi măng đã bị đất lấp và cây cối che khuất. Ông C và bà V xác định không yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà và ông Nguyễn Văn Ngh, bà Lê Kim H trong vụ án này.

*Bị đơn ông Thạch M trình bày:* Nguồn gốc đất tại thửa 41 tờ bản đồ số 22 ông Thạch M đang quản lý sử dụng là của ông M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Thạch Thị C và bà Thạch Thị Sà Kh năm 1996, khi ông Thạch M nhận chuyển nhượng đất bà Sà Kh, bà Sà N có chỉ ranh. Nguồn gốc quyền sử dụng đất tại 02 thửa 42 và 41 tờ bản đồ số 22 cùng là của bà Thạch Thị C, bà C cho 02 người con là Sà Kh, Sà N; bà Kh chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông Mẫn nên đất của bà Niêm kê đất của ông. Sau này bà N chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị B, sau bà B chuyển nhượng đất cho ông Ngh và bà H.

Khi ông Thạch M nhận chuyển nhượng đất của bà Kh, bà Sà N có chứng kiến việc cắm ranh là cây cột gỗ địa phương và các bên không tranh chấp ranh, sau này do cột gỗ bị đổ nên ông M cắm lại cột ranh bằng trụ xi măng hiện trụ xi măng vẫn còn. Ông Thạch M không đồng ý yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn với lý do ông sử dụng đất từ năm 1996 và ông nhận chuyển nhượng đất trước khi bà Huỳnh Thị B nhận chuyển nhượng đất, ông không lấn chiếm đất của ai.

Đối với các cây cối trên đất thì ông Mẫn xác định là cây tự mọc ông không yêu cầu định giá và Tòa án xác định đất tranh chấp của ai thì người sử dụng đất được sử dụng. Trên đất có 02 trụ xi măng của ông nhưng ông không có yêu cầu hoàn giá trị 02 trụ xi măng trên đất. Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị V giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn Ngh thì đề nghị ông Ngh giao đất không liên quan đến ông M.

Ông Thạch M xác định không biết diện tích đất tranh chấp có thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông không nhưng ông không yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận diện tích đất tranh chấp cho ông, ông sẽ kê khai đăng ký đề được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ngh trình bày:* Nguồn gốc diện tích đất tại thửa 42 tờ bản đồ số 22 tại ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh B do ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị B năm 2002. Khi ông nhận chuyển nhượng đất có đo đạc lại, đất có chiều ngang 13m đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B cũng có chiều ngang 13m và bà B đã giao đất cho ông việc chuyển nhượng đất đã xong không có tranh chấp, hiện trạng là đất trồng.

Năm 2017, ông C và bà V thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Ngh và bà H, khi giao dịch chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất được do thủ tục chuyển nhượng đất cấp cho hộ phải có chữ ký của tất cả thành viên trong hộ gia đình đến giữa năm 2017, thủ tục mới xong ông C và bà V đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã giao đất cho ông C và bà V xong, ông Ngh không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không có yêu cầu giải quyết vấn đề nào khác trong vụ án này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Sà N trình bày:* Nguồn gốc đất tại thửa 42 tờ bản đồ số 22, ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh B là của mẹ bà là bà Thạch Thị Cô, bà Cô cho bà vào năm 1987, năm 1994 bà Niêm chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị B, khi chuyển nhượng đất bà Sà Niêm chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có đo đạc thực tế, diện tích đất bà chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị B có chiều ngang 13m, sau đó bà Bé chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn Ngh và bà Lê Kim H, bà không có yêu cầu giải quyết đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa bà và bà B vì không có tranh chấp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Sà Kh trình bày:* Nguồn gốc diện tích đất tại thửa 41 tờ bản đồ số 22, ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh B của mẹ bà là bà Thạch Thị C, bà Thạch Thị C cho bà Kh khoảng năm 1987, sau đó bà đã chuyển nhượng cho ông Thạch M 1,3 công tầm lớn (01 công là 1290m<sup>2</sup>) nhưng không nhớ rõ năm nào, diện tích bà Kh chuyển nhượng cho ông Thạch M ở cạnh đất của bà Sà Niêm, bà Kh không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng với ông Thạch M và không có yêu cầu gì khác trong vụ án này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thạch Thị Xuân Liên trình bày:* Chị Liên thông nhất với các ý kiến ông Thạch M trình bày và không có ý kiến khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:* Bà Thạch Thị C, bà Lê Kim H, cụ Châu Thị M, ông Thạch Đ, ông Thạch Sa N, ông Thạch B, ông Thạch Tr, bà Thạch Thị H, chị Thạch Thị Bích Ch, em Thạch Hoàng M, anh Thạch Chí H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia phiên họp, phiên hòa giải, phiên tòa nên Tòa án không ghi nhận ý kiến được.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Các đương sự có mặt tại phiên tòa giữ nguyên các ý kiến đã trình bày, không yêu cầu bổ sung tài liệu chứng cứ, không yêu cầu Tòa án triệu tập người làm chứng, người tham gia tố tụng khác và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều thống nhất kết quả định giá theo biên bản định giá ngày 16/8/2018 của Hội đồng định giá, không yêu cầu định giá lại.

Ông Nguyễn Văn C rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích chiều ngang hướng giáp với đường tỉnh lộ 38 là 0,03m, hướng giáp với thửa 69 của bà Hoàng Thu Hiền quản lý sử dụng là 0,17m, chiều dài 19,17m, tổng diện tích là 2,6m<sup>2</sup> do phần đất tranh chấp này vượt quá diện tích chiều ngang 13m theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà được cấp giấy chứng nhận. Ông C, bà V yêu cầu ông Thạch M trả lại diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế chiều ngang giáp với tỉnh lộ 38 có số đo 3,17, giáp với thửa 69 của bà Hoàng Thu Hiền có số đo 3,03m, chiều dài giáp với đất ông Thạch M quản lý sử dụng có số đo 19,7m, chiều dài giáp với đất ông C bà V quản lý sử dụng có số

đo 19,80m

*Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh B đã quyết định:*

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị V đối với ông Thạch M.

2. Buộc ông Thạch M giao trả cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị V diện tích đất tranh chấp tại thửa 42 tờ bản đồ số 22, tại ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh B có định vị như sau:

Hướng Đông giáp thửa số 42 (phần đất do ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Vân đang quản lý sử dụng) có số đo 19,80m.

Hướng Tây giáp thửa số 41 (phần đất do ông Thạch M quản lý sử dụng) có số đo 19,7m.

Hướng Nam giáp Tỉnh lộ 38 có số đo 3,17m.

Hướng Bắc giáp thửa số 69 của bà Hoàng Thu Hiền quản lý sử dụng có số đo 3,03m.

Tổng diện tích 78,3m<sup>2</sup> (diện tích đất trong lộ giới quy hoạch là 17,3m<sup>2</sup>).

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị V đối với phần đất tranh chấp có định vị như sau:

Hướng Bắc giáp thửa 69 của bà Hoàng Thu Hiền có số đo 0,17 m.

Hướng Nam giáp tỉnh lộ 38 có số đo 0,03 m.

Hướng Tây giáp thửa số 41 (phần đất do ông Thạch M quản lý sử dụng) có số đo 19,7m.

Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp còn lại có số đo 19,7 m.

Tổng diện tích 2,6 m<sup>2</sup> (diện tích đất trong lộ giới quy hoạch là 0,3m<sup>2</sup>).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14 tháng 10 năm 2020, ông Thạch M kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 62/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

*Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B tại phiên tòa:*

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử; Thư ký và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 62/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh B.

### **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 phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Mẫn trả lại diện tích đất 79,6m<sup>2</sup> tại ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh B có định vị như sau:

Hướng Đông giáp thửa số 42 (phần đất ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Vân đang quản lý sử dụng) có số đo 19,81m.

Hướng Tây giáp thửa số 41 (919) (phần đất do ông Thạch M quản lý sử dụng) có số đo 19,68m.

Hướng Nam giáp Tinh lộ 38 có số đo 3,06m.

Hướng Bắc giáp thửa 69 của bà Hoàng Thu Hiền quản lý sử dụng có số đo 3,31m.

Tại các biên bản xác minh những người hiểu biết nguồn gốc đất tranh chấp, lời khai của các đương sự trong vụ án thống nhất xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Thạch Thị C, bà C cho 02 con là bà Thạch Thị Sà N và Thạch Thị Sà Kh, bà Kh chuyển nhượng đất cho ông Thạch M, bà N chuyển nhượng đất cho bà Huỳnh Thị B, sau đó bà Huỳnh Thị B chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn Ngh và bà Lê Kim H, ông Ngh và bà H chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị V.

[2] Đối với diện tích đất ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị V quản lý sử dụng tại thửa 41 tờ bản đồ số 22, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị B đã được đo đạc thực tế. Theo lời khai của ông Trần Công Ch cán bộ địa chính, bà Ngô Thị Ngh xác thời điểm bà Huỳnh Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn nhà của ông Huỳnh Văn H đã được xây dựng và có cấu trúc tường xây gạch và đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng không thay đổi và chưa được sửa chữa lần nào nên không thể biến động vị trí. Ông Chúc xác định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị B có đo đạc thực tế và mốc được đo từ ranh đất nhà ông H về phía đất ông Mẫn quản lý sử dụng là 13m chiều ngang là đất bà N chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị B. Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị B cũng có ông H ký giáp ranh đất, do đó có căn cứ xác định vị trí khi đo đạc đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B không chồng lấn lên diện tích đất ông Huỳnh Long H đã xây dựng nhà. Khi bà B quản lý sử dụng đất cũng sử dụng đúng 13m ngang và không phát sinh tranh chấp với ông Thạch M. Dù căn cứ xác định diện tích đất bà Huỳnh Thị B được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất có chiều ngang 13m và không chấp nhận ý kiến trình bày của ông Mẫn.

[3] Ông Thạch M xác định diện tích đất tranh chấp với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị V do bà Thạch Thị Sà Kh chuyển nhượng cho ông diện tích đất là  $1.066\text{m}^2$ , phù hợp với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông M được cấp. Ngày 30/12/2003 ông Thạch M chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Sương  $501\text{m}^2$ , ông M còn lại  $565\text{m}^2$ , ông M không nhận chuyển nhượng thêm bất cứ diện tích đất nào của bà Sà N, Sà Kh và của bất cứ cá nhân nào khác. Tại Công văn số 275/CV-CNVPĐKĐĐ Chi nhánh văn phòng đăng ký Đất đai thành phố B và tại trang 131 sổ mục kê được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thể hiện hiện trạng sử dụng đất của ông M là  $813,8\text{m}^2$ . Như vậy, diện tích đất ông M sử dụng có biến động tăng từ  $565\text{m}^2$  thành  $813,8\text{m}^2$  nhưng ông M không chứng minh được lý do diện tích đất biến động tăng và diện tích  $248,8\text{m}^2$  ( $813,8\text{m}^2 - 565\text{m}^2$ ) chưa có giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu.

[4] Tại cấp sơ thẩm ông Thạch M không đồng ý để Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc diện tích đất ông đang quản lý sử dụng, tại thửa 41 tờ bản đồ số 22, không đồng ý chỉ ranh vì cho rằng đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông M. Xác định vị trí đất của ông C, bà V bị thiếu chồng lấn với căn nhà của ông Huỳnh Văn H, nên yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc đất của ông H. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đo đạc được đất ông Thạch M quản lý sử dụng là bao nhiêu, nên Tòa án căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B để xác định diện tích ông M sử dụng. Tại cấp phúc thẩm, ông M đồng ý Tòa án đo đạc lại diện tích đất tranh chấp và đo đạc phần đất ông đang sử dụng không tranh chấp. Tại mặt bằng hiện trạng phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị V đối với ông Thạch M ngày 06/6/2022 theo đo đạc thực tế đất có định vị như sau:

Hướng Đông giáp thửa số 42 (phần đất ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị V đang quản lý sử dụng) có số đo  $19,81\text{m} + 5,50\text{m}$

Hướng Tây giáp thửa số 41 (919) (phần đất do ông Thạch M quản lý sử dụng) có số đo  $19,68\text{m} + 5,50\text{m}$

Hướng Nam giáp Tỉnh lộ 38 có số đo  $3,00\text{m}$ .

Hướng Bắc giáp thửa 69 của bà Hoàng Thu Hiền quản lý sử dụng có số đo  $3,31\text{m}$ .

Tổng diện tích  $79,6\text{m}^2$  (diện tích đất trong lộ giới quy hoạch là  $16,7\text{m}^2$ ). Do đó, đã xác định phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 42 (thửa 42 được cấp cho ông C). Phần đất ông M đang quản lý sử dụng không tranh chấp có diện tích  $589,7\text{m}^2$  nhiều hơn diện tích đất ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất ông C đang quản lý có diện tích  $246,1\text{m}^2$  thì ít hơn diện tích đất ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M không yêu cầu công sức chi phí bồi đắp đất nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

Đối với số đo phần đất tranh chấp do cấp sơ thẩm đo đạc theo thủ công là đo thước dây, cấp phúc thẩm đo đạc lại bằng máy toàn đạc điện tử thì số liệu có sự thay đổi. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C, bà V và ông M đều yêu cầu giải quyết tranh chấp theo số đo ngày 10/5/2022 và Mặt bằng hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 06/6/2022.

Từ nội dung trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị V buộc ông Thạch M giao trả cho bà V, ông C là có căn cứ.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử **không** có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Thạch M, **có** căn cứ chấp nhận phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh B.

[6] Về án phí phúc thẩm: Ông Thạch M phải chịu theo quy định của pháp luật.

Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch M. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh B.

Khoản 9 Điều 26, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 97, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Vân đối với ông Thạch M.

2. Buộc ông Thạch M giao trả cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị V diện tích đất tranh chấp tại thửa 42 tờ bản đồ số 22, tại ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh B, theo đo đạc thực tế đất có định vị như sau:

Hướng Đông giáp thửa số 42 (phần đất ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị V đang quản lý sử dụng) có số đo 19,81m + 5,50m

Hướng Tây giáp thửa số 41 (919) (phần đất do ông Thạch M quản lý sử



dụng) có số đo 19,68m + 5,50m

Hướng Nam giáp Tỉnh lộ 38 có số đo 3,00m.

Hướng Bắc giáp thửa 69 của bà Hoàng Thu Hiền quản lý sử dụng có số đo 3,31m.

Tổng diện tích 79,6 m<sup>2</sup> (diện tích đất trong lộ giới quy hoạch là 16,7m<sup>2</sup>).

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị V đối với phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có định vị như sau:

Hướng Bắc giáp thửa 69 của bà Hoàng Thu Hiền có số đo 0,17 m.

Hướng Nam giáp tỉnh lộ 38 có số đo 0,03 m.

Hướng Tây giáp thửa số 41 (phần đất do ông Thạch M quản lý sử dụng) có số đo 19,7m.

Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp còn lại có số đo 19,7 m.

Tổng diện tích 2,6 m<sup>2</sup> (diện tích đất trong lộ giới quy hoạch là 0,3m<sup>2</sup>).

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm số tiền là 4.234.704 đồng. Ông Thạch M đã nộp số tiền 2.761.704 đồng; ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị V đã nộp 1.473.000 đồng. Buộc ông Thạch M có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị V số tiền 1.473.000 đồng (*Một triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng*).

5. Về án phí:

5.1. Án phí sơ thẩm: Buộc ông Thạch M phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị V không phải nộp án phí, ông C, bà V đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008167 ngày 04/5/2018 tại chi cục thi hành án dân sự thành phố B được hoàn lại toàn bộ.

5.2. Án phí phúc thẩm: Ông Thạch M phải chịu 300.000 đồng, ông Thạch M đã dự nộp tạm ứng phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007145 ngày 14/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B được chuyển thu án phí.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền trên đây, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.*

*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 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:**

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh B;
- TAND thành phố B;
- CCTHADS thành phố B;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

**Trương Thanh Dũng**