

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 96/2022/DS-PT
Ngày 22 - 8 - 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 Bùi Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng
Bà Châu Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồng Thị Xuân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 78/2022/TLPT-DS ngày 15/6/2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1950, (Có mặt)

Địa chỉ: Số 01 ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Thái Thị Duyên, là Trợ giúp viên thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bạc Liêu, (Có mặt).

2. Đồng bị đơn: Ông Lưu Tiến H, sinh năm 1968, (Vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị Thanh M, sinh năm 1967, (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp D, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà M:* Bà Nguyễn Chúc Ly, sinh năm 1980; địa chỉ: Khóm 3, Phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, (Có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lưu Tiến H:* Ông Lâm Quốc Tính, Luật sư - Công ty Luật hợp danh Tạ Nguyệt Thanh, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu, (Có mặt).

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

3.1. Chị Lưu Tịnh Ng, sinh năm 1993, (Vắng mặt)

3.2. Chị Lưu Thị Bảo D, sinh năm 2001, (vắng mặt)

3.3. Anh Lê Trường T, sinh năm 1990, (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.4. Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người kháng cáo: Đồng bị đơn ông Lưu Tiến H, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị Thanh M, sinh năm 1967.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 07/6/2019 nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp với ông H, bà M là của cụ Lê Văn Đ tặng cho vợ chồng bà vào năm 1974 với diện tích 13.620m², đất tọa lạc tại ấp B, thị trấn C, huyện V, Bạc Liêu, trong đó có hai phần đất gồm:

Phần đất thứ nhất là đường mương xỏ phèn chiều ngang khoảng 2m, chiều dài khoảng 40m, hiện bị ông H bà M lấn chiếm chiều ngang mặt giáp Quốc lộ 1A khoảng 1,3m; mặt sau khoảng 1,2m (diện tích theo đo đạc thực tế là 30,5m²); phần đất đường mương còn lại hiện nay không còn do ông H cho ông Châu Văn Q (con bà Hương) sử dụng.

Phần đất thứ hai là đất nền trồng chiều ngang khoảng 10,7m và chiều dài 10m, đây là lộ đất cũ và lòng kênh cũ giáp Quốc lộ 1A, hiện nay ông H, bà M đã chiếm sử dụng làm sân xi măng (phía trước phần đất tranh chấp thứ nhất và trước nhà ông H, bà M).

Các phần đất trên Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N ngày 30/4/1994. Quá trình sử dụng đất có phát sinh tranh chấp với ông Trịnh Văn X. Năm 2011, Tòa phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử tuyên buộc ông X có nghĩa vụ trả cho bà giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích 295,5m² bằng số tiền 295.500.000đ. Năm 2014, ông X chuyển nhượng diện tích đất 295,5m² cho ông H, bà M thông qua Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

Cuối năm 2017, ông H xây tường rào lấn qua phần đất đường mương xỏ phèn của bà diện tích theo đo đạc thực tế là 30,5m² và xây sân xi măng lấn chiếm phần đất mặt tiền là lộ đất, lòng kênh cũ có diện tích theo đo đạc thực tế là 117,7m², khi ông H, bà M xây dựng lấn chiếm bà có ngăn cản và gửi đơn đến chính quyền địa phương để yêu cầu giải quyết, nhưng không được giải quyết và sự việc tranh chấp kéo dài đến nay.

Ngày 18/01/2022 bà có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đòi ông H, bà M trả lại phần đất là lộ đất cũ, lòng kênh cũ diện tích theo đo đạc thực tế là

117,7m²; bà chỉ còn yêu cầu ông H, bà M trả lại giá trị phần đất diện tích đất 30,5m², theo Biên bản định giá tài sản ngày 26/9/2019. Ngoài ra, bà không còn yêu cầu gì khác.

- Đồng bị đơn ông Lưu Tiến H và bà Nguyễn Thị Thanh M, trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp với bà N là của ông H, bà M nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Văn X vào năm 2014 thông qua Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu. Khi đó, cán bộ Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu đã tổ chức đo đạc, cắm mốc bằng tụ bê tông để xác định ranh đất. Sau đó ông H, bà M đã kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/7/2017. Ngoài ra, ông H và bà M không còn chuyển nhượng thêm phần đất của ai khác. Đến đầu năm 2015 ông H, bà M xây dựng hàng rào bao quanh theo đúng ranh đất, nên không có sự việc ông, bà lấn chiếm đất của bà N. Vì vậy, ông H, bà M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N đòi trả lại giá trị diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 30,5m². Trường hợp Tòa án có căn cứ xác định ông H, bà M sử dụng đất nhiều hơn diện tích đất thực tế nhận chuyển nhượng của ông X thì ông H, bà M đồng ý trả lại cho ông X, không trả lại cho bà N, vì ông bà nhận chuyển nhượng đất từ ông X không có chuyển nhượng đất của bà N.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đòi ông Lưu Tiến H và bà Nguyễn Thị Thanh M trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 117,7m². Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đòi ông Lưu Tiến H và bà Nguyễn Thị Thanh M trả lại phần đất diện tích 117,7m², (đất thuộc lòng sông cũ, lộ đất cũ và đất hành lang an toàn lộ giới).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với ông Lưu Tiến H và bà Nguyễn Thị Thanh M. Buộc ông Lưu Tiến H, bà Nguyễn Thị Thanh M, chị Lưu Tịnh Ng, chị Lưu Thị Bảo D, anh Lê Trường T cùng có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị N giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích 30,5m² bằng số tiền 106.750.000đ (Một trăm lẻ sáu triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

3. Ông Lưu Tiến H, bà Nguyễn Thị Thanh M, chị Lưu Tịnh Ng, chị Lưu Thị Bảo D, anh Lê Trường T được quyền sử dụng phần đất diện tích 30,5m² tại thửa 45, tờ bản đồ số 75, bản đồ năm 2017, tọa lạc ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, (có tuyên vị trí, số đo các cạnh kèm theo); ông H, bà M, chị Ng, chị D, anh T có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 30,5m² nêu trên.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp; quyền yêu cầu thi hành án. lãi suất trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 23/5/2022 đồng bị đơn ông Lưu Tiến H và bà Nguyễn Thị Thanh M có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng, bác toàn bộ yêu

cầu khởi kiện của bà N, không đồng ý giao trả giá trị quyền sử dụng phần đất tranh chấp trị giá 106.750.000đ.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu quan điểm và đề xuất: Phần đất nguyên đơn khởi kiện đòi ông H, bà M giao trả qua đo đạc thực tế diện tích 30,5m², không thuộc quyền sử dụng của bà N, vì theo Bản án dân sự phúc thẩm số 256/2011/DSPT ngày 30/9/2011 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định, phần đất ông X được quyền quản lý sử dụng diện tích 295,5m². Khi ông H, bà M nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 295,5m² của ông X từ Cục Thi hành án theo Bản án dân sự phúc thẩm có đo đạc, cắm mốc ranh giới cụ thể, theo biên bản thỏa thuận thi hành án lập ngày 18/5/2015, Quyết định giải tỏa kê biên tài sản số 04/QĐ-THA ngày 18/5/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu thì phần đất của ông X được giải tỏa kê biên có diện tích 681,5m², theo Công văn số 242/TNMT ngày 03/11/2020 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện V xác định phần đất tranh chấp diện tích 30,5m² thuộc thửa 45, tờ bản đồ số 75 (tách từ một phần thửa 22, tờ bản đồ số 75), không xác định được nằm trong thửa 1139 của bà N hay 1140 của ông H, bà M. Do đó, không có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp là của bà N, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông H, bà M, sửa án sơ thẩm theo bác đơn khởi kiện của bà N.

Trợ giúp viên bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày tranh luận và đề nghị: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà N, theo Bản án dân sự phúc thẩm số 256/2011/DSPT ngày 30/9/2011 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa bà N và ông X là của bà N, khi giải quyết tranh chấp đất với ông X phần đất là đường xỏ nước giáp với phần đất của bà K là của bà N, khi ông X chuyển nhượng cho ông H, bà M phần đất ông X được quyền sử dụng diện tích 295,5m², còn phần đất là đường xỏ nước giáp đất bà K vẫn còn của bà N. Khi ông X chuyển nhượng đất cho ông H, bà M, bà N không ngăn cản, nhưng khi ông H, bà M xây dựng tường rào lấn qua phần đất là đường xỏ nước thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà N thì bà N có ngăn cản, nhưng ông H, bà M vẫn xây dựng. Theo văn bản của cơ quan chuyên môn xác định phần đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N hay của ông H, bà M, nhưng theo biên bản xem xét tại chỗ, phần đất ông H, bà M đang sử dụng hiện nay có các cạnh và diện tích lớn hơn phần đất ông H, bà M nhận chuyển nhượng của ông X, ngoài phần đất ông H, bà M nhận chuyển nhượng của ông X thì ông H, bà M không còn phần đất nào khác giáp với phần đất nhận chuyển nhượng của ông X. Do đó, có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp diện tích 30,5m² là của bà N. Nên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, bà M; căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử thấy rằng, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án thực hiện đúng quy định tại các Điều 48, 285, 286 Bộ luật Tố tụng dân sự về thụ lý, về thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm. Quá trình giải quyết, Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự và Viện kiểm sát đúng với quy định tại các Điều 170 đến Điều 181 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Viện kiểm sát có ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số 256/2011/DSPT ngày 30/9/2011 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận định nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa bà N và ông X là của bà N, khi giải quyết tranh chấp đất giữa bà N với ông X thì ngoài diện tích 295,5m² công nhận cho ông X thì ông X không còn phần đất nào khác, căn cứ biên bản thỏa thuận thi hành án lập ngày 18/5/2015 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu, thể hiện ông X chuyển nhượng cho ông H, bà M phần đất diện tích 295,5m² và ông H, bà M cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 295,5m², qua xem xét thẩm định tại chỗ phần tường rào của ông H, bà M xây dựng lớn hơn diện tích 295,5m² ông H bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Bản án dân sự sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, buộc ông H, bà H, chị Ng, chị D và anh T giao trả giá trị phần đất tranh chấp cho bà N là có căn cứ, phù hợp pháp luật, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H, bà M.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, bà M; áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về mối quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đòi lại quyền sử dụng đất, nên đây là vụ án tranh chấp về đất đai, theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do tranh chấp về đất đai và phần đất tranh chấp tọa lạc tại thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về nội dung và hình thức đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông H và bà M còn trong thời hạn luật định, nội dung và hình thức đơn kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 18/01/2022, bà N có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất tranh chấp thứ nhất có diện tích đo đạc thực tế $117,7m^2$, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà N đối với ông H, bà M là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc và phù hợp pháp luật, nên cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với phần đất diện tích $117,7m^2$ là có căn cứ, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật, nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét, giải quyết.

[2.2] Đối với phần đất tranh chấp diện tích $30,5m^2$. Theo biên bản đo đạc, xem xét tại chỗ lập ngày 26/9/2019 và mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V lập ngày 14/01/2020 thể hiện, phần đất tranh chấp diện tích $30,5m^2$, tọa lạc tại ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, phần đất có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất bà Nguyễn Thị N đang quản lý, sử dụng có số đo 1,2m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất hành lang lộ giới Quốc lộ 1A có số đo 0,85m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất ông Lưu Tiến H, bà Nguyễn Thị Thanh M đang quản lý, sử dụng có số đo 30m.

Cạnh hướng Bắc giáp phần đất bà Trần Ngọc K đang quản lý, sử dụng có số đo 30m.

[3] Xét kháng cáo của ông H, bà M không đồng ý giao trả phần đất tranh chấp diện tích $30,5m^2$ cũng như giá trị phần đất cho bà N. Hội đồng xét xử xét thấy, theo Bản án phúc thẩm số 256/2011/DS-PT ngày 30/9/2011 xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa bà N và ông X là của bà N. Tuy nhiên, do ông X sử dụng đất đã lâu, ổn định nên buộc ông X có trách nhiệm hoàn trả giá trị phần đất diện tích $295,5m^2$ cho bà N, theo đó ông X được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích $295,5m^2$ và ông X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích $295,5m^2$ thuộc thửa 1410 tờ bản đồ số 12, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H08059 ngày 02/11/2005 của Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Xét lời trình bày của ông H, bà M: Theo ông H, bà M xác định nguồn gốc đất tranh chấp diện tích $30,5m^2$ là của ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Văn X và bà Lê Thị B diện tích $295,5m^2$ tại thửa 1410 tờ bản đồ số 12 với giá 300.000.000đ, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 29/6/2015, sau khi nhận chuyển nhượng đất ông, bà xây dựng tường rào bao quanh phần đất nhận chuyển nhượng theo đúng trụ ranh mà Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu và ông X giao, nên không có lấn chiếm đất của bà N, đến năm 2017 ông, bà kê khai, đăng ký và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/7/2017.

Hội đồng xét xử xét thấy, theo Công văn số 242/TNMT ngày 03/11/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, tỉnh Bạc Liêu thể hiện: Phần đất

tranh chấp có diện tích 30,5m² là thửa 45 (tách từ một phần thửa số 22) tờ bản đồ số 75 lập năm 2017. Phần đất này có vị trí ranh thửa 1139 và thửa 565, tờ bản đồ số 12 lập năm 1997, thửa 1139 tên Nguyễn Thị N, thửa 565 tên Trần Ngọc K, nhưng không có cơ sở xác định thuộc thửa đất nào trong hai thửa 1139 và 565. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N năm 1994 thể hiện thửa 01, tờ bản đồ số 16 tương ứng thửa đất số 1139, tờ bản đồ số 12 lập năm 1997, phần đất của ông H, bà M thửa 1410, thửa 1438 của ông Đ. Như vậy, có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp diện tích 30,5m² không nằm trong thửa 1410 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H, bà M, mà phần đất tranh chấp nằm trong phần thửa gốc 1139 của bà N giáp với thửa 565 của bà K.

Đồng thời, quá trình giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà N với ông X, bà B xác định phần đất ông X, bà B được công nhận diện tích 295,5m², ngoài phần đất này ra ông X, bà B không còn phần đất nào khác. Căn cứ biên bản thỏa thuận thi hành án lập ngày 18/5/2015 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X, bà B với ông H, bà M lập ngày 29/6/2015 thể hiện ông X chuyển nhượng cho ông H, bà M phần đất diện tích 295,5m² và ông H, bà M cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 295,5m², qua xem xét thẩm định tại chỗ, toàn bộ phần đất ông H, bà M đã xây tường rào bao quanh lớn hơn diện tích 295,5m², các cạnh ngang phía trước và ngang phía sau có số đo lớn hơn số đo ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng ông H, bà M được cấp, hiện trạng thực tế ngoài phần đất ông H, bà M nhận chuyển nhượng của ông X, bà B thì ông H, bà M không còn phần đất nào khác giáp ranh với phần đất nhận chuyển nhượng của ông X, trong khi phần đất diện tích 295,5m² ông X, bà B được công nhận cũng có nguồn gốc của bà N.

[4] Theo biên bản xác minh ông Châu Minh Th là con ruột của bà Trần Ngọc K xác định: Ranh đất giữa phần đất của bà K với bà N là đường mương chiều ngang giáp Quốc lộ 1A khoảng 2,5m, chiều ngang phía đối diện khoảng 2m, nối dài từ Quốc lộ 1A đến đất ruộng của gia đình ông Th. Nguồn gốc đường mương này do ông nội của ông Th đào trước năm 1975, năm 2018, gia đình ông Th mời các hộ giáp ranh để cắm lại ranh đất và làm thủ tục xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó, gia đình ông Th đã dùng trụ đá cắm ranh về phía đường mương chiều ngang khoảng 1m; phần đất còn lại của đường mương chiều ngang giáp lộ khoảng 1,5m, chiều ngang phía đối diện khoảng 1m khi ông H, bà M xây tường rào đã sử dụng hết phần đất này. Khi cắm ranh đất gia đình bà N, ông H không ai có ý kiến phản đối và gia đình ông Th đã sử dụng đúng và hết ranh đất giáp đất bà N, ông H và bà M.

[5] Theo Bản án phúc thẩm số 256/2011/DS-PT ngày 30/9/2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận định "...ông X cũng xác nhận là không có lấn chiếm mở rộng đất phía tiếp giáp với đất của bà Trần Ngọc K...". Mặt khác, tại phần Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2011/DS-ST ngày 15/4/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu tuyên xử: "...ông X được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 295,5m² tại thửa 1410

tờ bản đồ số 12 do ông X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất có vị trí như sau:...Hướng Bắc giáp đường thoát nước (đất bà K) có số đo 30m.”.

[6] Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp diện tích 30,5m² nằm ngoài diện tích 295,5m² ông X được công nhận quyền sử dụng đất, sau khi nhận chuyển nhượng đất ông H, bà M xây dựng tường rào đã lấn sang phần đất còn lại của bà N giáp với phần đất của bà K. Do đó, để ổn định việc sử dụng đất của ông H, bà M, cấp sơ thẩm buộc ông H, bà M giao trả giá trị phần đất tranh chấp cho bà N là có căn cứ, phù hợp pháp luật, nên cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H, bà M, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Xét đề nghị của Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy, đề nghị của Trợ giúp viên pháp lý và đề nghị Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận. Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, bà M không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

[8] Các phần Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lưu Tiến H và bà Nguyễn Thị Thanh M kháng cáo không được Tòa án chấp nhận, nên phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Lưu Tiến H và bà Nguyễn Thị Thanh M, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DSST ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 218; khoản 2 Điều 219; khoản 2 Điều 244; khoản 2 Điều 296; Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 167; 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đòi ông Lưu Tiến H và bà Nguyễn Thị Thanh M giao trả phần đất theo đo đạc thực tế

diện tích 117,7m². Đình chỉ giải quyết đối với phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 117,7m² (thuộc lòng sông cũ, lộ đất cũ và đất hành lang an toàn lộ giới).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với ông Lưu Tiến H và bà Nguyễn Thị Thanh M.

2.1. Buộc ông Lưu Tiến H, bà Nguyễn Thị Thanh M, chị Lưu Tịnh Ng, chị Lưu Thị Bảo D và anh Lê Trường T cùng có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị N giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích 30,5m² bằng số tiền 106.750.000đ (Một trăm lẻ sáu triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2.2. Ông Lưu Tiến H, bà Nguyễn Thị Thanh M, chị Lưu Tịnh N, chị Lưu Thị Bảo D và anh Lê Trường T được quyền kê khai, đăng ký và sử dụng phần đất diện tích 30,5m² tại thửa 45, tờ bản đồ số 75 lập năm 2017, tọa lạc ấp B, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, phần đất có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất bà Nguyễn Thị N đang quản lý, sử dụng có số đo 1,2m.

- Cạnh hướng Tây giáp phần đất hành lang lộ giới Quốc lộ 1A có số đo 0,85m.

- Cạnh hướng Nam giáp phần đất ông Lưu Tiến H, bà Nguyễn Thị Thanh M đang quản lý, sử dụng có số đo 30m.

- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất bà Trần Ngọc K đang quản lý, sử dụng có số đo 30m.

Bản vẽ trích đo thửa đất tranh chấp được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí dân sự phúc thẩm:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lưu Tiến H, bà Nguyễn Thị Thanh M phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 3.816.380đ, ông Lưu Tiến H và bà Nguyễn Thị Thanh M phải chịu chung số tiền 1.908.190đ; bà N phải chịu số tiền 1.908.190đ. Buộc ông Lưu Tiến H và bà Nguyễn Thị Thanh M cùng có trách nhiệm giao trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 1.908.190đ (Một triệu, chín trăm lẻ tám ngàn, một trăm chín mươi đồng).

3.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lưu Tiến H, bà Nguyễn Thị Thanh M mỗi người phải chịu số tiền 300.000đ. Ông Lưu Tiến H, bà Nguyễn Thị Thanh M đã nộp tạm ứng án phí số tiền 600.000đ, theo biên lai thu số 0001033 ngày

24/5/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

4. Các phần Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp Bản án 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện V;
- CCTHADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Bùi Anh Tuấn