

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU    CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 281/2022/DS-PT

Ngày 29 – 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 CÀ MAU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Minh Trung

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Đinh Cẩm Đào

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Ân Tình – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 29 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 77/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 4 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo, bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 139/2022/QĐ-PT ngày 19 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Liêu Gia H1, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: Khóm 8, thị trấn T, huyện T, tỉnh C..

**- Bị đơn:**

1. Ông Lý Văn H2, sinh năm 1968 ( vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của ông H2: Bà Nguyễn Thị Diễm T1, sinh năm 1974 (Văn bản ủy quyền ngày 12/01/2022) (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Diễm T1, sinh năm 1974 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm 8, thị trấn T, huyện T, tỉnh C..

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Đặng Minh Hải  
**- Văn phòng Luật sư Minh Hải thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt);**

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Thới B;

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh C..

*Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T:* Ông Nguyễn Hoàng A là Trưởng phòng - Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/11/2021) (vắng mặt);

2. Bà Trần Ngọc T3, sinh năm 1966(vắng mặt);

*Người đại diện hợp pháp của bà T3:* Ông Liêu Gia H1, sinh năm 1966 (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/4/2021) (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 8, thị trấn T, huyện T, tỉnh C..

- *Người kháng cáo:* Ông Lý Văn H2, bà Nguyễn Thị Diễm T1 là bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bà Trần Ngọc T3, ông Liêu Gia H1 trình bày:*

Ông và vợ ông là bà Trần Ngọc T3 có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Hoàng Mai phần đất với diện tích 515m<sup>2</sup>, thửa 572, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại Khóm 8, thị trấn T, huyện T, tỉnh C., có vị trí, tứ cận: Mặt tiền giáp kinh (nay là lộ 30/4) dài 09m; Mặt hậu giáp đất ông Nguyễn Minh Bằng; Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất bà Nguyễn Thị Xe (nay là đất của ông Lý Văn H2, bà Nguyễn Thị Diễm T1); Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất còn lại của bà Mai (nay là đất của ông Nguyễn Văn Tâm).

Ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng trên vào năm 2009 và cấp đổi lại vào 15 tháng 11 năm 2011.

Từ khi chuyển nhượng đến nay, ông vẫn chưa sử dụng phần đất mà để trống. Đến khi, ông H2, bà T1 cuốn nền để xây dựng nhà, ông phát hiện ông H2, bà T1 có lấn chiếm một phần đất của ông nên ông ngăn cản và phát sinh tranh chấp.

Ông có yêu cầu đo đạc phần đất tranh chấp, diện tích thực tế là 129,4m<sup>2</sup>. Căn cứ vào Công văn số: 1105/CV- CN.VPĐKĐĐ ngày 01/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình, ông yêu cầu ông H2, bà T1 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình trên đất để trả lại cho ông hiện trạng diện tích đất đã lấn chiếm là 127,4m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khóm 8, thị trấn T, huyện T, tỉnh C.. Ông không bồi thường, cũng không hỗ trợ cho ông H2, bà T1 tiền di dời vì trước khi ông H2, bà T1 xây dựng, ông đã ngăn cản nhưng ông H2, bà T1 vẫn tiếp tục xây dựng.

*Bị đơn, đại diện theo ủy quyền của ông H2, bà Nguyễn Thị Diễm T1 trình bày:*

Bà và ông H2 có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Xe phần đất thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Khóm 8, thị trấn T, huyện T, tỉnh C. vào năm 2018 với vị trí, tứ cận như sau: Chiều ngang mặt tiền giáp lộ 30/4 dài 8m; Chiều ngang mặt hậu giáp phần đất ông Nguyễn Minh Bằng; Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Liêu Gia H1 dài 56,69m; Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất còn lại của vợ chồng bà T1 dài 60,10m.

Bà đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận QSD đất với tổng diện tích 486,7m<sup>2</sup> thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Khóm 8, thị trấn T, huyện T, tỉnh C. vào năm 2018. Vào tháng 5/2019, vợ chồng bà xây dựng nhà, cuốn nền trên phần đất nhận chuyển nhượng. Khi xây dựng nhà, bà có báo cho ông H1 biết nhưng đến khi bà lấp nền phía sau thì ông H1 đến ngăn cản và phát sinh tranh chấp đến nay.

Bà xác định phần đất tranh chấp là một phần diện tích nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà với tổng diện tích 486,7 m<sup>2</sup> nên bà và ông H2 không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông H1.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu của ông Liêu Gia H1 đối với ông Lý Văn H2 và bà Nguyễn Thị Diễm T1 về việc yêu cầu trả lại phần đất tranh chấp tọa lạc tại Khóm 8, thị trấn T, huyện T, tỉnh C..

Buộc vợ chồng ông Lý Văn H2 và bà Nguyễn Thị Diễm T1 phải tháo dỡ di dời nhà vệ sinh, vách nhà cùng toàn bộ tài sản, cây trồng (nếu có) để trả cho ông Liêu Gia H1 và bà Trần Ngọc T3 phần đất tranh chấp diện tích 127,4m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại Khóm 8, thị trấn T, huyện T, tỉnh C.. Với vị trí, kích thước theo mảnh trích đo từ bản đồ số 19 thành lập năm 2012 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Thành Long đo vẽ ngày 09/01/2020 và Công văn số 1105/CV- CN.VPĐKĐĐ ngày 01/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình, có vị trí tứ cận kèm theo.

Buộc ông Liêu Gia H1 và bà Trần Ngọc T3 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lý Văn H2 và bà Nguyễn Thị Diễm T1 số tiền 18.737.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18 tháng 3 năm 2022, ông Lý Văn H2, bà Nguyễn Thị Diễm T1 kháng cáo với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Liêu Gia H1.

Ngày 06 tháng 4 năm 2022, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Diễm T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà T1 và ông H2. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau giữ nguyên yêu cầu kháng nghị.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

*Luật sư Đặng Minh Hải tranh luận:* Ông H2, bà T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Xe vào năm 2018 với diện tích 486,7m<sup>2</sup>. Nay, ông H2, bà T1 đang sử dụng phần đất ít hơn diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Khi ông H2, bà T1 nhận chuyển nhượng đất và được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H1 có ký tên tứ cận. Trong khi ông H1 thừa nhận khi chuyển nhượng đất thì gia đình bà Mai tự làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giao cho ông H1. Báo cáo số 115/BC-CNVPĐKĐĐ ngày 03 tháng 4 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H1 tách thửa trích lục từ bản đồ địa chính không có đo đạc nên ông H1 không chứng minh được ông H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngang dài bao nhiêu. Bà T1 đồng ý trả cho ông H1 phần đất diện tích 21,6 m<sup>2</sup>, nhưng yêu cầu trả giá trị quyền sử dụng đất là có cơ sở. Vì trên diện tích 21,6 m<sup>2</sup> bà T1 đồng ý trả cho ông H1, bà T1 có cất nhà nên nếu trả đất thì gây thiệt hại cho bà T1. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm xem xét nguyện vọng của bà T1 về việc trả giá trị đất cho ông H1.

*Bà Nguyễn Thị Diễm T1 không tranh luận.*

*Ông Liêu Gia H1 tranh luận:* Có nhiều người ở địa phương biết ông chuyển nhượng đất và biết rõ kích thước phần đất của ông nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Minh Bằng là người giáp ranh và ông Nguyễn Văn Sang là con của bà Nguyễn Hoàng Mai. Bà Mai là người chuyển nhượng đất cho ông. Ông đề nghị giữ y bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:* Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của ông Lý Văn H2, bà Nguyễn Thị Diễm T1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình. Buộc ông H2, bà T1 trả cho ông H1 phần đất diện tích 21,6 m<sup>2</sup>. Ông H2, bà T1 tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất diện tích 21,6 m<sup>2</sup> hoặc trả lại giá trị đất trên phần đất có xây dựng kiến trúc công trình nếu hai bên thương lượng được.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ông Lý Văn H2, bà Nguyễn Thị Diễm T1 kháng cáo cho rằng, khi ông H2, bà T1 nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị Xe có mời ông Liêu Gia H1, ông Nguyễn Minh Bằng đến chứng kiến, chỉ ranh. Bản mô tả ranh giới đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập có bà Xe, ông H1, ông Bằng, bà Lương Thị Mai, bà Ngô Thị Vui ký tên. Trong khi bà Mai chuyển nhượng đất cho ông H1 không có đo đạc đất mà chỉ căn cứ diện tích trên bản đồ địa chính, cũng không có giáp ranh ký tên xác nhận ranh. Phần đất của ông H2, bà T1 không có dư theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý trả đất cho ông H1. Xét kháng cáo của ông H2, bà T1, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Tại cấp sơ thẩm, các đương sự tranh chấp phần đất có diện tích 129,4 m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Thành Long. Tại Công văn số: 1105/CV-CN.VPĐKĐĐ ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình xác định: Trong diện tích đất 129,4 m<sup>2</sup> chỉ có một phần diện tích 2,0 m<sup>2</sup> là thuộc giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất của ông H2, bà T1. Ông H2, bà T1 không đồng ý Công văn trên nên đã khiếu nại đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau xác định sẽ cung cấp hồ sơ vụ việc cho Tòa án để phục vụ giải quyết vụ việc. Các đương sự thống nhất yêu cầu Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau đo đạc lại phần đất tranh chấp. Khi đo đạc lại, các đương sự tranh chấp phần đất có diện tích 132,6 m<sup>2</sup> theo Bản vẽ hiện trạng ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau. Tòa án đã có Công văn số 83/TA-DS ngày 29 tháng 8 năm 2022 yêu cầu Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau xác định thêm thông tin quyền sử dụng đất ông H2, bà T1 được cấp năm 2018 vào bản vẽ hiện trạng ngày 05 tháng 8 năm 2022. Tại Công văn số 294/CV-TTKTCNQT ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau và phụ lục kèm theo thể hiện: Trong phần đất tranh chấp diện tích 132,6 m<sup>2</sup> có 111 m<sup>2</sup> thuộc diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2, bà T1, còn diện tích 21,6 m<sup>2</sup> không thuộc diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2, bà T1.

[3] Nguyên đơn, bị đơn thừa nhận, nguồn gốc phần đất của nguyên đơn, bị đơn có được là do nhận chuyển nhượng của người khác. Cụ thể, nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bà Mai phần đất diện tích 515 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 572, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại Khóm 8, thị trấn T, huyện T, tỉnh C. và ông H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009 (BL 27). Sau đó, ông H1 xin cấp đổi lại vào năm 2011 với cùng diện tích nhưng đổi từ 200 m<sup>2</sup> đất thổ cư lên 400 m<sup>2</sup> đất thổ cư. Còn ông H2, bà T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Xe vào năm 2018, phần đất diện tích 486,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 9, tờ bản đồ 19 giáp ranh đất với ông H1. Bà T1, ông H2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2018 (BL 18). Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 với bà Mai chỉ thể hiện diện tích 515 m<sup>2</sup>, không thể hiện rõ kích thước ngang, dài bao nhiêu nên việc ông H1 trình bày ông chuyển nhượng phần đất của bà Mai ngang tiền 08m, ngang hậu 08m là không có cơ sở. Trong khi đó, ông H2, bà T1 khi chuyển nhượng đất của bà Xe có thể hiện kích thước cụ thể và được ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Xét diện tích đất thực tế nguyên đơn bị đơn sử dụng, chưa tính diện tích đất tranh chấp thì nguyên đơn đang sử dụng phần đất diện tích 329,6 m<sup>2</sup> và bị đơn đang sử dụng diện tích 294m,3 m<sup>2</sup> đều sử dụng diện tích đất ít hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu cộng diện tích đất tranh chấp thì diện tích của nguyên đơn là 462,2 m<sup>2</sup>, bị đơn là 426, 9 m<sup>2</sup>. Như vậy, nếu cộng diện tích đất tranh chấp thì diện tích đất của nguyên đơn, bị đơn đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Ông H1 thừa nhận, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông H1 không sử dụng, khi chuyển nhượng là đất trũng, hiện nay vẫn là đất trũng, chưa cải tạo bồi đắp. Năm 2019, khi ông H2, bà T1 đổ cát, cuốn nền và cát quán để

kinh doanh cà phê thì ông H1 cho rằng, đất ông H1 đã bị lấn chiếm nên phát sinh tranh chấp. Bà T1 cho rằng, bà T1 sử dụng là theo ranh giới bà Xe chuyển nhượng, nhưng bà T1 không có chứng cứ chứng minh điều này. Hơn nữa, bị đơn cũng thừa nhận, bị đơn đổ cát cuốn nền, ở đoạn sau hậu do có nhiều ao trũng sâu nên bỏ bớt một phần đất nên hình thể hậu đất không giống trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị đơn được cấp. Ngoài ra, khi nhận chuyển nhượng đất, nguyên đơn, bị đơn chỉ cầm ranh mặt tiền giáp lộ, còn mặt hậu không có ranh trụ đá. Như vậy, không thể căn cứ và hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn để quyết định ranh giới đất giữa các đương sự. Hội đồng xét xử xét thấy, cần căn cứ vào diện tích, kích thước khi nhận chuyển nhượng đất và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn để xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các đương sự.

[6] Tại Báo cáo số: 115/BC-CNVPĐKĐĐ ngày 03 tháng 4 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình (BL 205) xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Liêu Gia H1 tách thửa trích lục từ bản đồ địa chính không có đo đạc; còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1, ông H2 có đo đạc trích đo thửa đất. Ông H2, bà T1 nhận chuyển nhượng đất từ bà Xe có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn Thới Bình ngày 11/5/2017 và chuyển nhượng hết phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Xe với diện tích 500 m<sup>2</sup> (BL 76, 170). Khi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau đo đạc xác định hiện trạng thửa đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2, bà T1 thì phần đất thực tế có diện tích 486,7 m<sup>2</sup>, có ông H1 và những người có đất tiếp giáp ký tên (BL 154, 155). Như vậy, ông H1 đã thống nhất ranh giới đất của bà T1, ông H2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà T1, ông H2. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H1 thừa nhận, khi ông nhận chuyển nhượng đất của bà Mai thì gia đình bà Mai đứng ra làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giao cho ông chứ ông H1 không trực tiếp làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ cấp đất của ông H1 không có giáp ranh ký, không đo đạc diện tích cụ thể. Do đó, căn cứ vào ranh giới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H2, bà T1 để xác định ranh đất giữa nguyên đơn, bị đơn là có cơ sở.

[7] Khi thể hiện phần đất thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 19 của bà T1, ông H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào Bản vẽ hiện trạng ngày 05 tháng 8 năm 2022 thì phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1, ông H2 được cấp trong phần đất tranh chấp là 111 m<sup>2</sup>; còn phần đất bà T1, ông H2 đang sử dụng ngoài phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần qua đất của ông H1 là 21,6 m<sup>2</sup>. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm. Chấp nhận một phần yêu cầu kiện đòi đất của nguyên đơn diện tích là 21,6 m<sup>2</sup>. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn quyền sử dụng phần đất diện tích 111 m<sup>2</sup>.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm,

[8.1] Bà T1 đồng ý trả cho ông H1 phần đất diện tích 21,6 m<sup>2</sup>, nhưng yêu cầu trả giá trị quyền sử dụng đất. Ông H1 không đồng ý. Hội đồng xét xử xét thấy,

trên đất bà T1, ông H2 sử dụng của ông H1 thì bà T1 có cất nhà có cột và khung nhà tiền chế có thể dễ dàng tháo dỡ. Đất tranh chấp là đất ở tại đô thị, việc sử dụng đất của ông H2, bà T1 ảnh hưởng giá trị đất cũng như việc sử dụng đất của ông H1 nên buộc ông H2, bà T1 tháo dỡ, di dời công trình, kiến trúc, cây trồng trên phần đất diện tích 21,6 m<sup>2</sup> để trả cho ông H1 để trả phần đất trên.

[8.2] Ông H1 yêu cầu triệu tập ông Nguyễn Minh Bằng và ông Nguyễn Văn Sang để làm chứng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy, ông Bằng và ông Sang đã được Tòa án ghi lời khai tại các BL 225, 254. Tại biên bản ghi lời khai trên, ông Bằng trình bày, ông H2, bà T1 sử dụng đất đúng như hiện trạng khi ông chỉ ranh đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2, bà T1. Ông Sang (là con bà Mai là người đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H1) trình bày, lúc giao đất hai bên có cắm ranh nhưng lâu quá không còn, phần đất mặt hậu của ông H1 (giáp đất ông Bằng) đã bị mất nhưng không biết mất bao nhiêu và do ai lấn. Tại phiên tòa, ông H1 có cung cấp xác nhận của ông Nguyễn Văn Sang và ông Nguyễn Minh Bằng được chứng thực ngày 14 tháng 9 năm 2022. Ông Sang xác nhận: Phần đất mặt hậu của ông H1 xéo có chiều dài 19m. Ông Bằng xác nhận: Phần đất giáp với đất ông Bằng của ông H1 là hơn 18m không quá 20m; của bà T1 là hơn 8m nhưng không quá 10m. Như vậy, trình bày của ông Sang và ông Bằng đã tự mâu thuẫn với nhau và là chứng cứ thuật lại nên không thể làm căn cứ giải quyết vụ án.

[9] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông H2, bà T1. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau. Sửa bản án sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phần diện tích 21,6 m<sup>2</sup> và không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phần đất diện tích 111 m<sup>2</sup>. Việc sửa án sơ thẩm là do đương sự yêu cầu đo đạc lại diện tích đất tranh chấp và chứng cứ mới phát sinh trong giai đoạn phúc thẩm làm thay đổi giá trị chứng minh của chứng cứ có tại cấp sơ thẩm.

[10] Chi phí tố tụng: Do sửa án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn, bị đơn phải chịu. Ông H1 phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định giá 6.708.000 đồng (đã nộp xong). Bà T1, ông H2 phải chịu 5.132.000 đồng (đã nộp xong).

[11] Về án phí:

[11.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông H1 phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận diện tích 111 m<sup>2</sup> trị giá 230.325.000 đồng, án phí là 11.516.000 đồng (đã làm tròn số). Bà T1, ông H2 phải chịu án phí đối với giá trị đất ông H1 được chấp nhận là 21,6 m<sup>2</sup> trị giá 44.820.000 đồng, án phí 2.241.000 đồng.

[11.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lý Văn H2, bà Nguyễn Thị Diễm T1 không phải chịu án phí. Ông H2, bà T1 có nộp tạm ứng 300.000 đồng, được nhận lại.

[12] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lý Văn H2, bà Nguyễn Thị Diễm T1.

Chấp nhận một phần kháng nghị số: 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 09/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Liêu Gia H1 kiện đòi ông Lý Văn H2 và bà Nguyễn Thị Diễm T1 trả lại quyền sử dụng phần đất 21,6 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khóm 8, thị trấn T, huyện T, tỉnh C..

Buộc vợ chồng ông Lý Văn H2 và bà Nguyễn Thị Diễm T1 tháo dỡ, di dời công trình, kiến trúc, cây trồng trên đất để trả cho ông Liêu Gia H1 và bà Trần Ngọc T3 phần đất diện tích 21,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khóm 8, thị trấn T, huyện T, tỉnh C.. Có vị trí tứ cận:

- Phía đông cạnh M5N2 dài 1,19 m;
- Phía tây giáp M2 (vía hè lộ 30/4), dài 0m
- Phía bắc cạnh M2M5 dài 49,26m;
- Phía nam cạnh M2N2 dài 50,21m.

(Có bản vẽ kèm theo)

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Liêu Gia H1 kiện đòi ông Lý Văn H2, bà Nguyễn Thị Diễm T1 quyền sử dụng phần đất diện tích 111 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 8, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Có vị trí tứ cận:

- Phía đông cạnh N2M6 dài 7,63m;
- Phía tây M2 (vía hè lộ 30/4) dài 0m;
- Phía bắc cạnh M2N2 dài 50,21m;
- Phía nam cạnh M2M6 dài 56,60 m.

(Có bản vẽ hiện trạng kèm theo)



Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định: Ông Liêu Gia H1 phải chịu chi phí đó đạt, thẩm định giá 6.708.000 đồng (đã nộp xong). Ông Lý Văn H2, bà Nguyễn Thị Diễm T1 phải chịu 5.132.000 đồng (đã nộp xong).

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lưu Gia Hiệp phải nộp án phí số tiền: 11.516.000 đồng; ông H1 có nộp tạm ứng số tiền: 7.000.000 đồng tại Biên lai thu số 0010686 ngày 10 tháng 9 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, được chuyển thu, đối trừ. Ông H1 còn phải nộp số tiền 4.516.000 đồng. Ông Lý Văn H2, bà Nguyễn Thị Diễm T1 phải nộp số tiền: 2.241.000 đồng. Chưa nộp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lý Văn H2, bà Nguyễn Thị Diễm T1 không phải chịu. Ngày 18/3/2022, ông H2, bà T1 có nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0014828 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình, được nhận lại.

*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, 7b 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

**Đặng Minh Trung**