

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 108/2021/DS-PT

Ngày: 22 - 6 - 2021

V/v “*Tranh chấp quyền
sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bình Đào.

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn.

Bà Nguyễn Thị Nhiên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Vũ Tường Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang: Ông Trịnh Văn Dương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 6 năm 2021 và tuyên án ngày 22 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 83/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 5 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân Tp R bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 99/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông H1, sinh năm 1966; Có mặt.

Địa chỉ: Phường V1, Tp R, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư H2 – Văn phòng luật sư H2 và cộng sự, Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang. Có mặt ngày 21/6/2021, vắng mặt ngày 22/6/2021.

2. Bị đơn: Bà T1, sinh năm 1970; Vắng mặt.

Địa chỉ: Phường V1, Tp R, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông T2, sinh năm 1973; Có mặt.

Địa chỉ: Phường V1, Tp R, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư P – Văn phòng luật sư B, Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà S, sinh năm 1970; Có mặt.

Địa chỉ: Phường V1, Tp R, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông H1 trình bày:**

Ngày 24/3/1997 ông H1 có chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại phường V1, Tp R, tỉnh Kiên Giang của bà A theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 5301010110 cấp ngày 15/02/1996 với diện tích đất là 83m². Nguồn gốc thửa đất này là của bà H3 chuyển nhượng cho ông T3 và vợ là V đã xây dựng nhà ở trên diện tích đất này. Vì có mối quan hệ cha con với bà C (mẹ bà T1) ngụ tại số 43/8 đường L, phường V1, Tp R, tỉnh Kiên Giang nên khi làm nhà ông T3 đã chừa lại hai mét đất chiều sâu làm hẻm chung cho bà C đi ra đường L theo hẻm cụt cắt sát nhà số 43 Đường L, phường V1, Tp R, do đó hiện nay nhà bà C đã chuyển quyền sử dụng nhà ở đất ở này cho bà T1, lấy tên nhà số 43/8 đường L, phường V1, Tp R.

Khi ông T3, bà V làm giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 5301010110 cấp ngày 15/02/1996 với diện tích đất là 83m² nhưng diện tích xây dựng nhà ở thực tế chỉ có 78,51m²; còn chừa lại phần đất rộng là 1,25m²; dài là 4,2m; diện tích khoảng 4,49m² chưa sử dụng nằm ở góc trái mặt sau, cắt sát hẻm cụt đi vào khu tập thể của Bệnh viện tỉnh. Ngày 15/02/1996 bà V chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 29 đường L, phường V1, Tp R, tỉnh Kiên Giang (nay là 53 Đường L) lại cho bà A với diện tích sử dụng riêng là 83m². Ngày 24/3/1997 ông H1 nhận chuyển nhượng lại của bà A cũng với diện tích sử dụng riêng là 83m². Sau đó ông H1 có sửa chữa, cải tạo phần trên lầu, diện tích xây dựng vẫn là 78,51m² (theo giấy hoàn công).

Do có nhu cầu sử dụng phần đất 4,49m² còn để trống nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H1 thì bà T1 ngụ tại số 43/8 đường L, phường V1, Tp R, tỉnh Kiên Giang ra tranh chấp, bà T1 cho rằng đây là phần đất thuộc quyền sử dụng của bà, hiện nay bà T1 đã rào phần đất này, rào luôn phần sân chung. Vì vậy đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1, do đó ông H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T1 phải tháo dỡ hàng rào trả lại cho ông H1 diện tích đất 4,49m² đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở của ông H1, trả lại sân chung, giếng nước cho bà con trong khu vực.

Ngày 04/01/2012 ông H1 có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung sau khi tính toán lại so với diện tích đất ông H1 được cấp và diện tích xây dựng thực tế thì đất ông

H1 thiếu 6,02m²; không phải 4,49m². Do đó ông H1 yêu cầu Tòa án buộc bà T1 trả lại diện tích đất lấn chiếm 6,02m² cho ông H1, đồng thời ông H1 rút lại một phần yêu cầu theo đơn khởi kiện, ông không yêu cầu bà T1 trả lại sân chung, giếng nước cho bà con trong khu vực.

**** Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn bà T1 trình bày:***

Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây do anh của bà T1 là ông T3 mua lại của bà H3, khi đó chưa giải tỏa lộ giới nên có diện tích 90m² (dài 25m x 3,6m). Đến năm 1993, gia đình ông T3 xây dựng lại căn nhà trên nền đất này, lúc bấy giờ ông T3 chết và được phép xây dựng với diện tích là 64,80m² (nhà cấp 2 với 3 tầng). Đến năm 1995 vợ ông T3 là bà V đã chuyển nhượng nhà và đất cho bà A từ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và đất cấp ngày 15/02/1996 với diện tích 83m² và diện tích xây dựng là 83m². Như vậy khi xây dựng nhà thì ông T3, bà V đã sử dụng hết diện tích được cấp, đồng thời đối chiếu với hiện trạng nhà xây dựng hiện tại vẫn ổn định và trên các sơ đồ bản vẽ chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và đất ở không có ghi nhận một biến động nào. Bà T1 cho rằng mặt bằng diện tích đã được xây dựng hết từ ban đầu nên khi ông H1 nhận chuyển nhượng lại vẫn ổn định mặt bằng, do đó đối với yêu cầu khởi kiện của ông H1 về việc bà T1 trả lại diện tích đất 4,49m² là không có căn cứ.

Về yêu cầu trả lại sân chung, giếng nước cho bà con trong khu vực thì bà T1 không đồng ý vì nguồn gốc phần đất này là của cha mẹ bà T1 để lại cho bà T1 nhưng do điều kiện khó khăn nên bà T1 chưa đi làm giấy chủ quyền, đồng thời trên phần đất gọi là sân chung và giếng chung này từ sau năm 1985 không có cư dân nào trong khu vực sử dụng.

Ngày 27/12/2011 bà T1 có đơn yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông H1 phải tháo dỡ toàn bộ vật liệu xây dựng lấn chiếm không gian phạm vi diện tích đất được nhà nước chứng nhận.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S trình bày:***

Bà S thống nhất với ý kiến của ông H1. Bà Sáu yêu cầu bà T1 phải trả lại quyền sử dụng đất 4,4m² cho ông H1. Ngoài ra bà Sáu không có yêu cầu gì khác.

**** Tại phiên tòa sơ thẩm:***

Nguyên đơn ông H1 trình bày:

Ông H1 yêu cầu bà T1 phải tháo dỡ hàng rào để trả lại diện tích 4,4m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H1 tại địa chỉ số 29 Đường L, Phường V1, Tp R, Kiên Giang (nay là số 53 Đường L).

Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung ông H1 yêu cầu bà T1 trả lại diện tích 6,02m². Tuy nhiên, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2019 thể hiện diện tích quyền sử dụng đất đang tranh chấp là 4,4m². Do đó, ông H1 rút lại 01

phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu bà T1 phải tháo dỡ hàng rào để trả lại diện tích 4,4m².

Ông H1 rút lại yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà T1 trả lại sân chung và giếng nước chung.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho nguyên đơn trình bày:

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mà nguyên đơn đã được cấp; căn cứ sơ đồ bản vẽ kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa nhà ông H1 và nhà bà T1 có khoảng cách là con hẻm chung và sân chung, do đó bà T1 cho rằng phần diện tích quyền sử dụng đất đang tranh chấp là của bà T1 là không hợp lý. Ngoài ra Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang đã nhiều lần xác định phần diện tích đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông H1. Từ những căn cứ trên yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H1.

Đại diện ủy quyền của bị đơn là ông T2 trình bày:

Ông T2 yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Ông T2 thừa nhận sau nhà ông H1 là hẻm chung rồi đến sân chung mới đến quyền sử dụng đất của bà T1 nhưng ông T2 cho rằng phần hẻm chung và sân chung này là của bà T1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T2 cũng xác định ngoài lối đi hiện nay đang tranh chấp thì bà T1 còn lối đi khác là hẻm 43 thông ra đường L.

Ông T2 cho rằng nếu căn cứ vào các chứng cứ xác định đất trên là của ông H1 thì phía bà T1 tự nguyện tháo dỡ hàng rào B40 và khung sắt phía trên hàng rào để trả lại đất cho ông H1.

Ông T2 tự nguyện rút lại nội dung phản tố về việc yêu cầu ông H1 phải tháo dỡ toàn bộ vật liệu xây dựng lấn chiếm không gian phạm vi diện tích đất được nhà nước chứng nhận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông H1 và tờ trình xin phép xây dựng nhà của ông T3 năm 1996 thì diện tích đất được cấp là 83m², diện tích xây dựng là 83m², như vậy khi ông T3 xây dựng nhà đã xây hết đất và khi ông H1 chuyển nhượng lại đến nay không thay đổi hiện trạng. Còn việc quyền sử dụng đất của ông H1 thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như hiện nay là do lúc trước nhà của ông H1 lấn chiếm hành lang lộ giới nên xây dựng lùi vào phía trong nên mới thiếu đất. Luật sư P yêu cầu Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** *Tại bản án dân sự số 04/2021/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân Tp R quyết định:***

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H1 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn bà T1.

- Công nhận quyền sử dụng đất với diện tích là $4,4m^2$ tại số 53 đường L, Tp R, Kiên Giang cho ông H1. Diện tích quyền sử dụng đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2019 (có sơ đồ kèm theo), cụ thể như sau:

- + Cạnh 2-9 dài 1,28m giáp phần đất trống trước nhà bà T1.
- + Cạnh 6-9 dài 3,8m giáp hẻm chung.
- + Cạnh 5-6 dài 0,83m giáp đất ông H1.
- + Cạnh 4-5 dài 1,0m giáp đất ông H1.
- + Cạnh 3-4 dài 0,45m giáp đất ông H1.
- + Cạnh 2-3 dài 2,8m giáp đất ông H1.

Buộc bà T1 phải tháo dỡ hàng rào (loại lưới B40) và khung sắt vuông phía trên hàng rào trả lại quyền sử dụng đất nêu trên cho ông H1.

Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại sân chung và giếng nước chung với lý do nguyên đơn tự nguyện rút lại yêu cầu này.

Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại diện tích quyền sử dụng đất $1,62m^2$ (khởi kiện là $6,02m^2$ nay chỉ tranh chấp $4,4m^2$).

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà T1 về việc yêu cầu ông H1 phải tháo dỡ toàn bộ vật liệu xây dựng lấn chiếm không gian phạm vi diện tích đất được nhà nước chứng nhận với lý do bị đơn tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định.

*** Ngày 22/01/2021, bị đơn bà T1 kháng cáo với nội dung:** Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà T1 cũng như người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà T1 cho rằng: Vợ chồng ông T3 và bà V đã sử dụng hết diện tích đất $83m^2$ để xây nhà và hiện trạng vẫn ổn định cho đến nay, còn việc diện tích đất của ông H1 thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là do đường L được mở rộng. Do đó việc ông H1 tranh chấp quyền sử dụng đất $4,4m^2$ là không hợp pháp. Diện tích đất của nguyên đơn sử dụng là thông qua giao dịch, nhưng chưa sang tên theo quy định, quyền sử dụng đất của bà V được cấp $83m^2$ đã thể hiện sử dụng hết đất, quá trình sử dụng đất của nguyên đơn không thay đổi về diện tích so với giấy được cấp trên thực tế, quá trình sử dụng ông H1 đã mặc nhiên thừa nhận diện tích đất của ông H1 đã sử dụng hết đất. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ diện tích tăng giảm của ông H1 và căn cứ nội dung trả lời tại Công văn của UBND tỉnh Kiên Giang để

làm căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là không phù hợp, có sự mâu thuẫn, cấp sơ thẩm giao đất cho nguyên đơn là không đúng thẩm quyền theo quy định của luật đất đai, phía bị đơn lập thủ tục cấp giấy năm 2003 và được cấp giấy có ông H1 ký vào biên bản xác định ranh giới, nhưng ông H1 cũng không có khiếu nại từ khi bị đơn được cấp giấy cho đến khi tranh chấp. Từ những lập luận trên, đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà T1, sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H1.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông H1, cũng như nguyên đơn ông H1 yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Tp R, tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S yêu cầu không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Tp R, tỉnh Kiên Giang.

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân Tp R, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; kết quả tranh luận tại phiên tòa của Luật sư, đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà T1 yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H1.

Hội đồng xét xử xét thấy, ông H1 yêu cầu bà T1 phải tháo dỡ hàng rào để trả lại diện tích 4,4m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H1 tại địa chỉ số 29 Đường L, Phường V1, Tp R, Kiên Giang (nay là số 53 Đường L).

Cấp sơ thẩm nhận định, nguồn gốc quyền sử dụng đất của ông H1 hiện tại là của bà H3 (đã chết), bà H3 sang nhượng lại cho ông T3 (đã chết) vào ngày 23/11/1989 với chiều dài 25m, chiều rộng 3,6m, tổng cộng diện tích là 90m², sau đó vợ ông ông T3 xây dựng nhà trên phần đất này. Đến năm 1996 bà V (vợ ông T3) chuyển nhượng lại

cho bà A với diện tích là 83m². Đến năm 2000, bà A chuyển nhượng nhà và đất lại cho ông H1.

Đối bà H3 và ông T3 các đương sự xác nhận đã chết, nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng xác nhận bà V và bà A không biết rõ đang ở đâu nên không cung cấp được cho Tòa án. Cấp sơ thẩm không có cơ sở để lấy ý kiến của bà V và bà A là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Xét thấy, việc bà T1 cho rằng vợ chồng ông T3 và bà V đã sử dụng hết diện tích đất 83m² để xây nhà và hiện trạng vẫn ổn định cho đến nay, còn việc diện tích đất của ông H1 thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là do đường L được mở rộng, do đó việc ông H1 tranh chấp quyền sử dụng đất 4,4m² là không hợp pháp. Tuy nhiên, đối chiếu giấy phép xây dựng và sửa chữa nhà năm 1993 của ông T3 và giấy phép xây dựng năm 2000 giấy xác nhận hoàn công năm 2004 của ông H1 thì công trình trên đất của ông H1 vẫn chưa sử dụng hết diện tích đất 83m² theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5301010110 được UBND tỉnh Kiên Giang cấp ngày 15/02/1996. Ngoài ra theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/02/2012 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2019 của Tòa án Tp R cũng thể hiện công trình trên đất của ông H1 chỉ có 78m². Như vậy, diện tích quyền sử dụng đất theo biên bản xem xét thẩm định này hoàn toàn phù hợp với nội dung công văn số 392/STNMT-TTr ngày 21/6/2013 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang và nội dung công văn số 1186/UBND-NCPC ngày 05/11/2013 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc xác định trong 5,8m² đất đang tranh chấp có 4,5m² nằm trong diện tích đất 83m² đã được cấp cho ông T3 nay là của ông H1. Đồng thời tại văn bản số 140/UBND-NCPC ngày 14/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang xác định trong khoảng thời gian từ năm 1980 đến năm 1999 không có các hồ sơ liên quan đến việc quy hoạch mở rộng lộ giới tuyến đường L, phường V1. Do đó, ý kiến của bị đơn cho rằng quyền sử dụng đất của ông H1 thiếu là do mở rộng lộ giới là không có căn cứ để chấp nhận. Đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C cùng sơ đồ kèm theo thì phía sau nhà của ông H1 là con hẻm chung (hẻm cụt) và sân chung rồi mới đến nhà của bà C. Ông T2 cho rằng toàn bộ phần sân chung, hẻm chung trên bao gồm phần diện tích đất đang tranh chấp là của cha, mẹ bà T1 để lại cho bà T1 nhưng bà T1 chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là hợp pháp, nên không có cơ sở để chấp nhận. Trong quá trình giải quyết vụ án, có căn cứ xác định, việc giải quyết tranh chấp trong vụ án này không ảnh hưởng đến lối đi của nhà bà T1 vì ngoài lối đi trên phần đất đang tranh chấp thì bà T1 còn có lối đi khác là hẻm 43 thông ra đường L.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 4,4m² tại số 53 đường L, Tp R, Kiên Giang cho ông H1 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2019 (có sơ đồ kèm theo). Buộc bà T1 phải tháo dỡ hàng rào (loại lưới B40) và khung sắt vuông phía trên hàng rào trả lại quyền sử dụng đất nêu trên cho ông H1; đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại sân chung và giếng nước chung; đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại diện tích quyền sử dụng đất 1,62m²; đình chỉ yêu cầu phản tố của bà T1 về việc yêu cầu ông H1 phải tháo dỡ toàn bộ vật liệu xây dựng lấn chiếm không gian phạm vi diện tích đất được nhà nước chứng nhận là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Từ những căn cứ nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân Tp R, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về án phí: Bị đơn bà T1 phải chịu án phí phúc thẩm.

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 bị đơn bà T1.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân Tp R, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng: khoản 1 Điều 163, Điều 166; khoản 1 Điều 175; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 3 Điều 100, khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 15; khoản 5 Điều 105; khoản 1 Điều 107 Luật đất đai 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016) của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội số 10/2009/PL- UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H1 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn bà T1.

2. Công nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 4,4m² tại số **53** đường L, Tp R, Kiên Giang cho ông H1 được quyền sử dụng.

Diện tích quyền sử dụng đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2019 (có sơ đồ kèm theo), cụ thể như sau:

- + Cạnh 2-9 giáp phần đất trống trước nhà bà T1 = 1,28m.
- + Cạnh 6-9 giáp hẻm chung = 3,8m.
- + Cạnh 5-6 giáp đất ông H1 = 0,83m.
- + Cạnh 4-5 giáp đất ông H1 = 1,0m.
- + Cạnh 3-4 giáp đất ông H1 = 0,45m.
- + Cạnh 2-3 giáp đất ông H1 = 2,8m.

3. Buộc bị đơn bà T1 phải tháo dỡ hàng rào (loại lưới B40) và khung sắt vuông phía trên hàng rào trả lại quyền sử dụng đất nêu trên cho ông H1.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H1 về việc yêu cầu bị đơn bà T1 trả lại sân chung, giếng nước chung và diện tích quyền sử dụng đất 1,62m².

5. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà T1 về việc yêu cầu nguyên đơn ông H1 phải tháo dỡ toàn bộ vật liệu xây dựng lấn chiếm không gian phạm vi diện tích đất được nhà nước chứng nhận với lý do bị đơn tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

6. Về chi phí định giá tài sản: Nguyên đơn ông H1 tự nguyện chịu số tiền 880.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000899 ngày 01/6/2012 của Công ty Cổ phần Bất Động Sản Kiên Giang, nguyên đơn ông H1 đã nộp đủ.

7. Về án phí:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng bà T1 đã nộp theo biên lai thu số 08833 ngày 05/01/2012 của Chi cục thi hành án dân sự Tp R, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu số 08775 ngày 16/12/2011 của Chi cục thi hành án dân sự Tp R, tỉnh Kiên Giang.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bị đơn bà T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0001030 ngày 25/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự Tp R, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND Tp R;
- Chi cục THADS Tp R;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo

