

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 16/2022/DS-PT

Ngày: 14 – 02 – 2022

V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN 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:* Bà Nguyễn Lệ Kiều

Ông Lê Thanh Hùng

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Hồng Đào – 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 14 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 124/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2021, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 122/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà N, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh B (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Đ, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh B. (Có mặt)

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

3.1. Ông T, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh B. (Có mặt)

3.2. Ông T, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh B.

3.3. Chị Đ, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh B.

3.4. Anh Đ, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh B.

3.5. Anh Đ, sinh năm 1988. Địa chỉ: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, chị Đ, anh Đ, anh Đ: ông Đ. (Có mặt)

3.6. Ủy ban nhân dân huyện H

Địa chỉ trụ sở: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông N – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H. (Có đơn xin vắng mặt)

### 3.7. Ủy ban nhân dân thị trấn N

Địa chỉ trụ sở: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tr – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn N. (Có đơn xin vắng mặt)

### 3.8. Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số 02, L, phường T, quận B, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông T – Chức vụ: Tổng giám đốc N

Người đại diện theo ủy quyền: Ông H – Chức vụ: Phó giám đốc phụ trách Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện H.

Người được ủy quyền lại: Ông Hồ Quang Hiếu – Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông Thôn Việt Nam, chi nhánh huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh B. (Có đơn xin vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà N, là nguyên đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T trình bày:* Nguồn gốc đất này là do bà V và ông P nhận chuyển nhượng của ông L (nay đã chết) từ năm 2011. Bà V và ông P nhận chuyển nhượng hết phần đất từ phía trên bờ đến mé sông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Chính được cấp có tổng diện tích 21.3m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh B. Khi chuyển nhượng là đất trống. Năm 2019, ông Đ và bà T tự ý cất nhà lấn qua đất của bà V và ông S. Nay bà V và ông S yêu cầu Tòa án buộc ông Đ và bà T trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có tổng diện tích: Thửa số 02 có diện tích 0,2m<sup>2</sup>; Thửa số 03 có diện tích 0,6m<sup>2</sup>; Thửa số 04 có diện tích 0,7m<sup>2</sup>; Thửa số 05 có diện tích 1,5m<sup>2</sup>. Ngoài ra, chúng tôi không có yêu cầu gì khác.

*Bị đơn ông Đ và bà T trình bày:* Nguồn gốc đất này là của cha, mẹ ông S là ông Đ và bà H (cả hai đã chết) tặng cho vào năm 1987, ông Đ và bà T cất nhà ở. Đến năm 2019, ông S và bà N sửa nhà như hiện nay. Ông S và bà N đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2006. Vì vậy, ông S và bà N không đồng ý với yêu cầu của bà N và ông T đòi trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có tổng diện tích: Thửa số 02 có diện tích 0,2m<sup>2</sup>; Thửa số 03 có diện tích 0,6m<sup>2</sup>; Thửa số 04 có diện tích 0,7m<sup>2</sup>; Thửa số 05 có diện tích 1,5m<sup>2</sup>. Ngoài ra, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đ, anh Đ và anh Đ trình bày giống như phần trình bày và ý kiến của ông Đ và bà T. Ngoài ra, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H - Người đại diện theo pháp luật ông N trình bày:* Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N tại thửa số 41, tờ bản đồ số 43 và ông Đ tại thửa số 40, tờ bản đồ số 43 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn N, người đại diện theo pháp luật ông T trình bày:* Trong vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự qua đo đạc thực tế có phần diện tích 02m<sup>2</sup> thửa 02 nằm trong thửa 25, tờ bản đồ 07 chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào, thể hiện trên sổ mục kê là do Ủy ban nhân dân thị trấn N quản lý. Tuy nhiên, diện tích đất này thực tế do các đương sự đang sử dụng từ trước đến nay và không thuộc đất công ích nên Ủy ban nhân dân thị trấn N không có yêu cầu gì về diện tích đất này.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N, người được ủy quyền lại ông H trình bày:* Qua kiểm tra hồ sơ vay vốn tại ngân hàng, hiện ông S và bà N có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 779976 diện tích 45,7m<sup>2</sup> và M333797 diện tích 400m<sup>2</sup> để vay vốn. Nay các bên tranh chấp Ngân hàng không yêu cầu ông S và bà N trả nợ trong vụ án này nhưng phải đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng.

*Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B quyết định:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà V kiện đòi ông S và bà N trả phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 0,6m<sup>2</sup>.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông S và bà N hoàn trả giá trị đất tranh chấp 0,6m<sup>2</sup> với số tiền 2.000.000đ cho bà V và ông P.

Buộc vợ chồng ông S và bà N có nghĩa vụ liên đới hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà V và ông P số tiền 2.000.000đ.

Ông S và bà N được quyền tiếp tục quản lý sử dụng phần diện tích tranh chấp 0,6m<sup>2</sup> có diện tích và vị trí. (Theo như mảnh trích đo địa chính số 47-2020 kèm theo)

Ông S và bà N có quyền đến cơ quan chức năng kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 0,6m<sup>2</sup> theo quy định của pháp luật khi có nhu cầu.

Không chấp nhận yêu cầu của bà V kiện đòi ông S và bà N trả phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 13,34m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, lãi suất trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 11 tháng 10 năm 2021 bà V kháng cáo yêu cầu giải quyết buộc ông S và bà N tháo dỡ một phần căn nhà trên diện tích đất 0,6m<sup>2</sup> để trả lại cho bà Viên diện tích 0,6m<sup>2</sup> đất và bà không đồng ý nhận giá trị đất.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ các chứng cứ do các bên cung cấp và đúng quy định pháp luật, đối với kháng cáo của bà V không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà V, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 43/2021/DS-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà V trong thời hạn luật định, nên được chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Hội đồng xét xử xét nội dung kháng cáo của bà V về việc yêu cầu ông S, bà N tháo dỡ một phần căn nhà giao trả phần diện tích đất lấn chiếm là 0,6m<sup>2</sup>.

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp bà V và ông P cùng xác định nhận chuyển nhượng của ông C diện tích là 21,3m<sup>2</sup>, khi chuyển nhượng không đo đạc thực tế, không chỉ ranh cụ thể, chuyển nhượng xong để đất trống. Ông S, bà N có phần đất cấp ranh do cha mẹ cho năm 1987 cất nhà ở, đến năm 2019 sửa nhà lại cho đến nay. Đầu năm 2020, ông P, bà V chuẩn bị cất nhà nên đo đạc lại phần đất của mình phát hiện diện tích đất nhỏ hơn so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên khởi kiện ông S, bà N yêu cầu trả lại phần diện tích đất lấn chiếm.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà V kháng cáo yêu cầu vợ chồng ông S, bà N giao trả phần diện tích đất 0,6m<sup>2</sup> không đồng ý nhận giá trị.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V ông P xác định khi ông S, bà N cất nhà năm 2019 thì ông P bà V vẫn chưa phát hiện ông S, bà N cất nhà lấn qua phần đất của ông bà. Đến năm 2020 khi ông P bà V đo đạc lại phần đất chuẩn bị cất nhà mới phát hiện phần đất mình thực tế nhỏ hơn trong giấy chứng nhận. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ xác định trên phần đất diện tích 0,6m<sup>2</sup> là một phần vách tường nhà của ông S bà N.

[2.2] Theo biên bản đo đạc thực tế của cơ quan chuyên môn xác định phần đất diện tích 0,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 41 tờ bản đồ số 43 do ông P và bà V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện H xác định, qua kiểm tra hồ sơ địa chính thị trấn N thành lập năm 2006 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P và bà V và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S là đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

[2.3] Xét thấy diện tích đất tranh chấp  $0,6m^2$  là không lớn, hơn nữa khi xây dựng nhà ông P bà V cũng như ông S, bà N không biết lấn qua đất bà V, ông P và khi xây dựng bà V, ông P cũng không phản ứng. Nay nếu chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc tháo dỡ một phần căn nhà thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu cũng như giá trị căn nhà, nên cần buộc ông S, bà N hoàn trả giá trị diện tích đất  $0,6m^2$  cho ông P bà V như Bản án sơ thẩm là phù hợp.

[2.4] Tại biên bản định giá ngày 13/8/2020 thì giá thị trường phần đất tranh chấp có giá là 850.000 đồng/ $m^2$  nên giá trị phần đất ông S, bà N phải hoàn trả cho bà V, ông P được tính là  $0,6m^2 \times 850.000$  đồng = 510.000 đồng. Tại phiên Tòa phía ông S, bà N tự nguyện hoàn trả cho ông P bà N là 2.000.000 đồng nên được ghi nhận.

[3] Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà V, có căn cứ chấp nhận ý kiến của kiểm sát viên giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 43/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm, bà V phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị 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 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà V. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 43/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B.

Áp dụng Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 100 và Điều 203 Luật đất đai 2013; Áp dụng Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà N kiện đòi ông S và bà N trả phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích  $0,6m^2$ .

Ghi nhận sự tự nguyện của ông S và bà N hoàn trả giá trị đất tranh chấp  $0,6m^2$  với số tiền 2.000.000 đồng cho bà V và ông P.

Buộc vợ chồng ông S và bà N có nghĩa vụ liên đới hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà V và ông P số tiền 2.000.000 đồng.

Ông S và bà N được quyền tiếp tục quản lý sử dụng phần diện tích tranh chấp 0,6m<sup>2</sup> có diện tích và vị trí như sau:

- Hướng Đông - giáp thửa 4, cạnh dài 0,17 m.
- Hướng Tây - giáp thửa số 2, cạnh dài 0,05 m.
- Hướng Nam - giáp phần đất không tranh chấp của ông P và bà V, cạnh dài 5,82 m.
- Hướng Bắc - giáp thửa số 5, cạnh dài 5,87 m.

Thuộc một phần thửa 41, tờ bản đồ số 43, diện tích 0,6 m<sup>2</sup>, do ông P và bà V đứng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Kèm theo Bản án là mảnh trích đo địa chính số 47-2020)

Ông S và bà N có quyền đến cơ quan chức năng kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 0,6m<sup>2</sup> theo quy định của pháp luật khi có nhu cầu.

*“Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015”.*

2. Về chi phí tố tụng: Bà V phải chịu 6.179.000 đồng, bà V đã nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 8.000.000 đồng đã chi hết 7.723.000 đồng; buộc ông S và bà N nộp 1.544.000 đồng để trả cho bà V, bà V được nhận lại 277.000 đồng tại Tòa án.

### 3. Về án phí:

- Dân sự sơ thẩm: Buộc ông S và bà N liên đới nộp số tiền 300.000 đồng. Buộc bà V phải nộp 300.000đ, do bà V đã dự nộp án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002918 ngày 05/02/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh B nên được chuyển thu án phí toàn bộ.

- Dân sự phúc thẩm: Bà V phải chịu là 300.000 đồng, bà V đã dự nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005909 ngày 15/10/2021 được chuyển thu án phí.

4. 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, 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:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;

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

- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

**Trương Thanh Dũng**