

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 156/2023/DS-PT

Ngày: 18/7/2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời nhà trả đất, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

**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: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: Ông Trần Bá Kha

Ông Trần Bình Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

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

Ngày 18 tháng 7 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 81/2023/TLDS-PT, ngày 15 tháng 6 năm 2023, về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời nhà trả đất, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST, ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 120/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trương Minh Đ, sinh năm 1952. Có mặt.

1.2. Bà Trần Thị Hồng H (vợ ông Đ), sinh năm 1952. Có mặt.

Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang

2. Bị đơn:

2.1. Anh Nguyễn Đại V, sinh năm 1978. Có mặt.

2.2. Chị Trương Ngọc L, sinh năm 1980. Có mặt.

Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang. HKTT: ấp M, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là:* Luật sư Lại Hùng A – Văn Phòng Luật sư H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: NLQ1.

Địa chỉ: khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Văn Thanh H**, sinh năm 1979, trú tại: ấp A, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (văn bản ủy quyền ngày 17/10/2022). Có đơn yêu cầu vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn chị Trương Ngọc L và anh Nguyễn Đại V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo nguyên đơn ông Trương Minh Đ và bà Trần Thị Hồng H trình bày:* Nguồn gốc đất là do cha mẹ ông Đ tặng cho vợ chồng ông năm 1973, đến năm 1993 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa xanh (*giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất*) và cấp đổi sang giấy CNQSD đất bìa đỏ số V887694 ngày 31/12/2002 cho Hộ Ông (Bà) Trương Minh Đ, diện tích 64.143m², đất tọa lạc tại ấp Cái Nứa, xã Vĩnh Bình Nam (nay là xã Bình Minh), huyện V, tỉnh Kiên Giang. Vợ chồng ông có thể chấp giấy chứng nhận để vay tiền của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V Nam - Chi nhánh huyện V Kiên Giang II, nhưng hiện đã trả nợ xong và giấy CNQSD đất vợ chồng ông đang giữ bản gốc. Năm 2013 vợ chồng ông thống nhất chuyển nhượng cho Trương Ngọc L, Nguyễn Đại V một phần đất chiều ngang 08 mét x dài 30 mét, vị trí: Hướng Đông giáp bà Bùi Thị N, hướng Tây giáp ông Nguyễn Văn N, hướng Nam giáp phần đất còn lại của vợ chồng ông Đ, hướng Bắc giáp lộ. Sau đó vợ chồng ông có ký thủ tục để Trương Ngọc L, Nguyễn Đại V được cấp giấy CNQSD đất.

Đối với phần đất dưới mé sông vợ chồng ông không tặng cho cũng không chuyển nhượng. Tuy nhiên, thời điểm Trương Ngọc L, Nguyễn Đại V xây dựng bờ kè thì vợ chồng ông đều biết, nhưng không ngăn cản, vì nghĩ xây dựng để phần đất không bị sạt, lở. Về thời gian, hiện trạng đất cũng như việc xây dựng bờ kè như L, V trình bày là đúng. Chị L, anh V có tự lấy robe của L, V đổ đất lên nền chứ không có thuê mướn.

Nay xin rút lại yêu cầu tháo dỡ nhà trả đất và rút lại yêu cầu đòi với phần đất trên bờ: mặt tiền có diện tích 11,4m² và trong hậu có diện tích 44,6m²; Và xin rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 999361 do Trương Ngọc L, Nguyễn Đại V đứng tên, diện tích 277,7m², thửa số 01, tờ bản đồ số 49-2017.

Nay ông, bà chỉ yêu cầu chị Trương Ngọc L, anh Nguyễn Đại V phải trả cho vợ chồng ông phần đất mé sông có diện tích 52m². Ông bà không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất. Chi đồng ý bồi hoàn giá trị xây dựng bờ kè theo kết luận định giá là 6.898.058 đồng, ngoài ra không đồng ý thêm khoản nào khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Ông Đ đồng ý hỗ trợ tiền di dời cây kiềng trên đất số tiền 2.000.000 đồng và tiền công bồi đắp là 4.000.000 đồng. Đồng thời tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

- **Theo bị đơn anh Nguyễn Đại V, chị Trương Ngọc L trình bày:** Nguồn gốc phần đất tranh chấp là vào khoảng năm 2010 cha Trương Minh Đ, mẹ Trần Thị Hồng H có dự định cho anh chị một phần đất làm nền nhà nhưng anh chị không nhận, do đó ông Đ thống nhất để anh chị mua cho ông Đ 01 chiếc xe với giá khoảng 24 triệu đồng thì ông Đ, bà H chuyển nhượng cho anh chị một phần đất nền nhà chiều ngang 8,65m (mặt tiền và mặt hậu bằng nhau), chiều dài tính từ mé sông đến cột điện phía sau nhà. Đến năm 2016 thì anh chị cất nhà, khi cuốn nền xong thì ông Đ, bà H có kéo dây đo đạc lại phần đất thì phần hậu nền nhà bị lấn sang phần đất của ông Tư Na xéo vãi tất nên anh chị mới thỏa thuận nhận chuyển nhượng thêm của ông Tư Na phần đất 0,95m với giá 40.000.000 đồng. Tổng cộng đất mặt tiền của anh chị chiều ngang 9,6m, chiều dài từ mé sông đến cột điện phía sau nhà. Do phần đất nhận chuyển nhượng của ông Tư Na khác thửa với phần đất nhận chuyển nhượng của ông Đ, bà H nên không thể tách thửa được, vì vậy anh chị chỉ làm giấy CNQSD đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng của ông Đ, bà H, còn phần 0,95m nhận chuyển nhượng của ông Tư Na thì chưa được cấp giấy CNQSD đất. Sau đó anh chị được cấp giấy CNQSD đất số CL 999361 ngày 14/12/2017, thửa số 01, tờ bản đồ số 49-2017, diện tích 277,7m² (ngang 8,65m, chiều dài 32,1m tính từ mé lộ - phần đất nhận chuyển nhượng của ông Na không nằm trong giấy chứng nhận) và cũng đã cất nhà kiên cố trên đất. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông bà đang giữ bản gốc, không thể chấp... Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì đã đo đạc hết phần đất của anh chị (bao gồm phần nhận chuyển nhượng của ông Đ, bà H ngang 8,65m và phần nhận chuyển nhượng của ông Tư Na 0,95m).

Phần đất mé sông thì anh chị bắt đầu sử dụng từ năm 2012 đến nay. Hiện trạng đất khi vào sử dụng là phần đất trống, không có cây cối gì trên đất. Đến năm 2016 thì anh chị xây dựng bờ kè, trồng cây kiềng và làm bến cho xe cuốc lên xuống. Khi xây bờ kè có thuê đo đất giá trị khoảng 4.000.000 đồng.

Nay không đồng ý trả lại phần đất mé sông, đồng thời yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Minh Đ, bà Trần Thị Hồng H. Yêu cầu cho anh chị được sử dụng phần đất mé sông có diện tích 52m². Trường hợp không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh chị yêu cầu ông Trương Minh Đ, Trần Thị Hồng H bồi thường công bồi đắp, cải tạo, di dời cây kiềng cụ thể như sau: Tiền vật tư làm bờ kè: 20.000.000 đồng; tiền mướn thợ hồ: 6.000.000 đồng; tiền mướn robe cặm trụ bờ kè: 4.000.000 đồng; tiền mua đất đắp làm bờ kè: 4.000.000 đồng; tiền công mướn thợ di dời cây kiềng: 2.000.000 đồng. Tổng cộng các khoản với số tiền là 36.000.000 đồng.

Đồng ý với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Có ý kiến sẽ tự nguyện di dời cây cối trên đất và đồng ý nhận số tiền nguyên đơn hỗ trợ tiền công mướn thợ di dời cây kiểng 2.000.000 đồng, tiền công bồi đắp là 4.000.000 đồng và giá trị bờ kè là 6.898.058 đồng; các phần khác xin rút lại yêu cầu, không yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết.

- **Theo ý kiến của NLQ1 khẳng định như sau:** Phần đất mé sông nằm trong hành lang an toàn giao thông, chưa được cấp giấy CNQSD đất, sau khi có kết quả của Tòa án thì cơ quan có thẩm quyền sẽ cấp giấy CNQSD đất cho người có kết quả giải quyết của Tòa án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1. Buộc bị đơn chị Trương Ngọc L, anh Nguyễn Đại V phải trả cho nguyên đơn ông Trương Minh Đ, bà Trần Thị Hồng H phần đất mé sông chưa được cấp giấy CNQSD đất, có diện tích 52m².

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn chị Trương Ngọc L, anh Nguyễn Đại V về việc di dời toàn bộ cây trồng trên đất (03 cây Bông Trang, 02 cây Mai Vàng, 01 cây Mai Trắng).

(Có nêu chi tiết vị trí và các cạnh theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện V và tờ trích đo địa chính số: TĐ 83 - 2022, ngày 03 tháng 11 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Kiên Giang).

Ông Trương Minh Đ, bà Trần Thị Hồng H được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng nội dung của quyết định trên.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Minh Đ, bà Trần Thị Hồng H về việc buộc bị đơn chị Trương Ngọc L, anh Nguyễn Đại V tháo dỡ nhà, trả lại phần đất trên bờ có diện tích 11,4m² và diện tích 44,6m². Đình chỉ yêu cầu hủy giấy CNQSD đất số CL 999361 do Trương Ngọc L, Nguyễn Đại V đứng tên, diện tích 277,7m², thửa số 01, tờ bản đồ số 49-2017. Nguyên đơn ông Trương Minh Đ, bà Trần Thị Hồng H có quyền khởi kiện lại nội dung này theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Trương Ngọc L, anh Nguyễn Đại V về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Minh Đ, bà Trần Thị Hồng H với chị Trương Ngọc L, anh Nguyễn Đại V;

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn chị Trương Ngọc L, anh Nguyễn Đại V về việc buộc nguyên đơn ông Trương Minh Đ, bà Trần Thị Hồng H bồi thường số tiền mướn xe đổ đất 1.500.000 đồng; 23.103.942 đồng trong 30.000.000 đồng (Tiền vật tư làm bờ kè: 20.000.000 đồng; tiền mướn thợ hồ: 6.000.000 đồng; tiền mướn robe cặm trụ bờ kè: 4.000.000 đồng).

5. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Trương Minh Đ đồng thời là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị Hồng H với bị đơn chị Trương Ngọc L, anh Nguyễn Đại V, cụ thể: Nguyên đơn ông Trương Minh Đ, bà

Trần Thị Hồng H trả cho bị đơn chị Trương Ngọc L, anh Nguyễn Đại V số tiền 12.898.058 đồng, trong đó: công bồi đắp 4.000.000 đồng, hỗ trợ tiền di dời đổi với toàn bộ cây trồng trên đất 2.000.000 đồng, giá trị bờ kè theo kết luận định giá là 6.898.058 đồng.

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

Ngày 21 tháng 3 năm 2023, bị đơn chị Trương Ngọc L, anh Nguyễn Đại V có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Không đồng ý với bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả quyền sử dụng đất, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

- *Nguyên đơn:* Lúc cha con còn thuận thảo thì ông bà cũng đồng ý cho chị L anh V sử dụng phần đất mé sông từ khoảng năm 2013, vì vậy mà khi chị L anh V xây dựng bờ kè và sử dụng đất làm đường lên xuống cho xe cuốc thì ông bà không ngăn cản và cũng không có phản đối, nhằm mục đích để cho chị L anh V được sử dụng. Lý do tranh chấp là do con trai ông bà tên là Còn (ở chung với ông bà) làm bồn nước phía trước nhà nhưng chị L nói lấn qua đất nên không cho làm. Vì vậy, ông bà bức tức nên mới tranh chấp và yêu cầu chị L trả lại phần đất mé sông, không cho sử dụng nữa. Đất mé sông ông bà không được cấp giấy chứng nhận. Mục đích lấy đất lại sẽ cho người khác thuê hoặc dùng để trồng cây cối.

- *Bị đơn:* Anh chị sử dụng phần đất mé sông từ năm 2013 đến năm 2022 thì cha chị L là ông Đ mới tranh chấp và đòi lại, lý do mâu thuẫn là chuyện làm bồn nước, đặt bồn nước ngay phía góc trước nhà nên anh chị không đồng ý, vì muốn đặt bồn nước là phải xây 4 trụ đỡ rộng khoảng 0,9m thì sẽ che khuất mặt tiền nhà của anh chị, anh chị có ý kiến sẽ mua phần đất giáp ranh khác để cho ông Đ đặt bồn nước nhưng ông Đ không chịu, vì vậy mà ông Đ mới tranh chấp. Phần đất mé sông thì anh chị đã sử dụng ổn định cho đến nay và phục vụ cho công việc sản xuất làm ăn của anh chị, dùng làm bến để cho xe cuốc lên xuống. Nay anh chị yêu cầu được tiếp tục sử dụng và tự nguyện hỗ trợ cho cha mẹ chị là ông Đ, bà H số tiền bằng với giá trị đất được thẩm định giá là 88.400.000đ.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có ý kiến:* Phần đất tranh chấp thuộc hành lang an toàn giao thông, từ năm 2013 thì anh V chị L là người sử dụng ổn định không tranh chấp và cũng không có ai ngăn cản..., vì vậy đất không phải của ông Đ nên ông Đ không có quyền đòi lại đất. Do chị L tự nguyện hỗ trợ nên đề nghị HĐXX ghi nhận. Yêu cầu chấp nhận kháng cáo của Chị L, anh V.

* Các đương sự thống nhất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và Tờ trích đo địa chính do Tòa án và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V lập. Thống nhất với kết quả thẩm định giá ngày 08/02/2023 với tổng giá trị tài sản là 102.200.000đ (trong đó, quyền sử dụng đất là 88.400.000đ, bờ kè phần chị L là

6.898.058đ, bờ kè phần ông Đ là 3.200.301đ, cây trồng là 3.700.000đ). Vì vậy, không yêu cầu đo đạc, thẩm định giá lại.

- *Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung và hướng giải quyết vụ án: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông Đ, bà H. Chị L anh V cho rằng nhận chuyển nhượng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị L anh V. Vì vậy, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST, ngày 09/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* NLQ1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V Nam – Chi nhánh huyện V Kiên Giang II, tại cấp sơ thẩm đã tất toán hợp đồng vay thế chấp với ông Trương Minh Đ, hiện nay giấy CNQSD đất đã giao trả cho ông Đ, đồng thời Ngân hàng cũng không có yêu cầu gì. Vì vậy, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V Nam – Chi nhánh huyện V Kiên Giang II không cần thiết đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] *Về nội dung vụ án như sau:*

[2.1] *Về phần đất tranh chấp:* Là phần đất mé sông, có diện tích theo đo đạc thực tế là 52m², chưa ai kê khai đăng ký quyền sử dụng đất vào hồ sơ địa chính nên chưa được xét giao cấp, công nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang. Phần đất do chị Trương Ngọc L và anh Nguyễn Đại V quản lý sử dụng từ năm 2013. Căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 83-2022, ngày 03/11/2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập.

[2.2] *Về nguồn gốc đất:* Trước năm 2013, phần đất do ông Trương Minh Đ và bà Trần Thị Hồng H quản lý, sử dụng. Đến năm 2013 ông Đ, bà H chuyển nhượng cho vợ chồng Chị L, anh V phần đất trên bờ (trên lộ), thì phần đất đối diện dưới mé sông ông Đ, bà H cũng để cho vợ chồng Chị L, anh V quản lý sử dụng, vì giữa phần đất trên lộ và phần đất mé sông là con đường bê tông R:3,5m. Phần đất trên lộ thì Chị L, anh V đã được cấp giấy CNQSD đất năm 2017 và đã cất nhà kiên cố trên đất. Tuy nhiên đối với phần đất trên bờ thì các bên đã rút lại yêu cầu nên không còn tranh chấp.

Sau khi nhận và sử dụng phần đất mé sông thì anh V, chị L làm bờ kè kiên cố với kết cấu bằng bê tông đá cốt thép, trên đất chị L anh V còn trồng một số cây như Mai vàng, Mai trắng và bông Trang. Hiện nay, chị L anh V là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất mé sông.

[4] *Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Đại V và bà Trương Ngọc L thấy rằng:*

Phần đất tranh chấp giữa phía ông Đ với phía chị L là đất thuộc hành lang an toàn giao thông do Nhà nước quản lý, do đó nhà nước không công nhận quyền sử dụng cho ai. Vì vậy, phía ông Đ yêu cầu phía chị L giao trả đất, thì phía ông Đ phải là người trực tiếp quản lý sử dụng, tuy nhiên từ năm 2013 cho đến nay thì phần đất tranh chấp do phía chị L là người trực tiếp quản lý sử dụng, đồng thời xây dựng bờ kè kiên cố và trồng cây trên đất, dùng để làm bến cho xe cuộc lên xuống nhưng phía ông Đ không ngăn cản. Đến năm 2021 thì ông Đ, bà H phát sinh mâu thuẫn và yêu cầu anh V, chị L trả lại phần đất có chiều ngang là 0,8m x dài là 47m (tính từ mé sông đến hết đất của chị L - BL 10). Qua đó cho thấy phía ông Đ đã mặc nhiên thừa nhận việc chị L sử dụng phần đất mé sông mà không có yêu cầu đòi lại. Cho đến năm 2022 thì ông Đ mới tranh chấp đòi phần đất mé sông (BL 19, 20). Như vậy, ban đầu phía ông Đ chỉ xác định phía chị L chỉ lấn đất dư ra chiều ngang 0,8m chứ không phải toàn bộ phần đất mé sông. Hơn nữa, phần đất mé sông là đất thuộc hành lang an toàn giao thông, cho đến nay ông Đ cũng chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nên Nhà nước chỉ tạm giao cho người trực tiếp quản lý sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đất theo quy định.

Căn cứ theo khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai năm 2013 quy định về Đất xây dựng các công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn (gồm đất xây dựng các hệ thống giao thông,...) như sau: “Người đang sử dụng đất được pháp luật thừa nhận mà đất đó nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình thì được tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xác định...”. Căn cứ theo quy định này, thì phần đất tranh chấp không nằm trong giấy CNQSD đất được cấp cho ông Trương Minh Đ. Do đó, ông Đ bà H chưa được Nhà nước công nhận hoặc tạm giao quyền sử dụng phần đất tranh chấp theo quy định. Do đó ông Đ bà H không có quyền hợp pháp đối với phần đất này, nên xét thấy ông Đ bà H khởi kiện yêu cầu đòi trả lại quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa chị L vẫn mong muốn được tiếp tục sử dụng đất, vì phần đất phục vụ cho công việc làm ăn sinh sống của gia đình chị, đồng thời chị L tự nguyện hỗ trợ cho ông Đ bà H số tiền bằng với giá trị thẩm định giá là 88.400.000đ. Xét thấy, việc hỗ trợ là ý kiến tự nguyện của chị L nên HĐXX phúc thẩm ghi nhận.

Đối với các phần đất khác các bên không tranh chấp và cũng không có kháng cáo nên quyết định trong bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật. Cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét giải quyết.

[5] Từ những nhận định trên, ghi nhận sự tự nguyện của chị L anh V hỗ trợ cho ông Đ bà H số tiền bằng giá trị thẩm định giá đất, tiếp tục giao phần đất tranh chấp cho chị L được tiếp tục quản lý sử dụng. Do đó, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của anh V, chị L; Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị

đơn là có căn cứ nên có cơ sở nên chấp nhận. Không thống nhất đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát về việc giữ nguyên bản án. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST, ngày 09/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang.

[6] *Về chi phí tố tụng:* Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Đ, bà H tự nguyện nộp và đã thực hiện xong, nên không xem xét.

[7] *Về án phí dân sự:* Do ông Trương Minh Đ và bà Trần Thị Hồng H thuộc trường hợp "Người cao tuổi" và có yêu cầu nên được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm d khoản 12 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 nên được miễn nộp.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Vợ chồng ông Trương Minh Đ và bà Trần Thị Hồng H được miễn nộp.

Hoàn trả lại tạm ứng án phí cho anh Nguyễn Đại V, chị Trương Ngọc L số tiền là 300.000đ theo các biên lai thu số 0002614 ngày 29/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả lại tạm ứng án phí cho anh Nguyễn Đại V, chị Trương Ngọc L số tiền là 925.000đ theo các biên lai thu số 0002670 ngày 30/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Kiên Giang.

- *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Vợ chồng ông Trương Minh Đ và bà Trần Thị Hồng H được miễn nộp.

Hoàn trả lại tạm ứng án phí cho anh Nguyễn Đại V, chị Trương Ngọc L mỗi người với số tiền là 300.000đ theo các biên lai thu số 0002761 (Nguyễn Đại V) và biên lai thu 0002760 (Trương Ngọc L), cùng ngày 24/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng: Khoản 1 Điều 166, 182 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai năm 2013.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Đại V, chị Trương Ngọc L;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/ DS-ST, ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Minh Đ, bà Trần Thị Hồng H đối với chị Trương Ngọc L, anh Nguyễn Đại V về tranh chấp

quyền sử dụng đất (đất mé sông).

Tạm giao cho chị Trương Ngọc L, anh Nguyễn Đại V được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp thuộc hành lang an toàn giao thông có diện tích 52m², tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang. Căn cứ theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện V và tờ trích đo địa chính số: TĐ 83 - 2022, ngày 03 tháng 11 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Chị Trương Ngọc L, anh Nguyễn Đại V được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đủ điều kiện theo quy định của Luật Đất đai.

Ghi nhận sự tự nguyện của chị Trương Ngọc L, anh Nguyễn Đại V về việc tự nguyện hỗ trợ cho ông Trương Minh Đ, bà Trần Thị Hồng H số tiền bằng với giá trị đất được thẩm định giá là 88.400.000đ.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Minh Đ, bà Trần Thị Hồng H về việc buộc bị đơn chị Trương Ngọc L, anh Nguyễn Đại V tháo dỡ nhà, trả lại phần đất trên bờ: Ngang mặt tiền giáp lộ điểm 7-8: 0,65m x dài giáp đất của vợ chồng ông Trương Minh Đ điểm 7-9: 35,3m, dài giáp phần đất của Trương Ngọc L, Nguyễn Đại V điểm 8-9: 35,25m có diện tích 11,4m²; Ngang trong hậu giáp Trương Ngọc L, Nguyễn Đại V điểm 9-10: 9,72m và ngang trong hậu giáp đất của vợ chồng ông Trương Minh Đ, ông Nguyễn Văn N điểm 12-13: 9,45m x dài giáp đất của vợ chồng ông Trương Minh Đ điểm 9-12: 4,65m và dài giáp Nguyễn Văn N điểm 10-13: 4,66m, có diện tích 44,6m². Đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện V, tỉnh Kiên Giang. Và đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 999361 do Trương Ngọc L, Nguyễn Đại V đứng tên, diện tích 277,7m², thửa số 01, tờ bản đồ số 49-2017. Nguyên đơn ông Trương Minh Đ, bà Trần Thị Hồng H có quyền khởi kiện lại nội dung này theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn chị Trương Ngọc L, anh Nguyễn Đại V về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Minh Đ, bà Trần Thị Hồng H với chị Trương Ngọc L, anh Nguyễn Đại V;

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn chị Trương Ngọc L, anh Nguyễn Đại V về việc buộc nguyên đơn ông Trương Minh Đ, bà Trần Thị Hồng H bồi thường số tiền mười xe đồ đất 1.500.000 đồng; 23.103.942 đồng trong 30.000.000 đồng (Tiền vật tư làm bờ kè: 20.000.000 đồng; tiền mười thợ hồ: 6.000.000 đồng; tiền mười robe cặm trụ bờ kè: 4.000.000 đồng).

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Đ, bà H tự nguyện nộp và đã thực hiện xong, nên không xem xét.

6. Về án phí dân sự:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông Trương Minh Đ và bà Trần Thị Hồng H được miễn nộp.

Hoàn trả lại tạm ứng án phí cho anh Nguyễn Đại V, chị Trương Ngọc L số tiền là 300.000đ theo các biên lai thu số 0002614 ngày 29/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả lại tạm ứng án phí cho anh Nguyễn Đại V, chị Trương Ngọc L số tiền là 925.000đ theo các biên lai thu số 0002670 ngày 30/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Kiên Giang.

- *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Vợ chồng ông Trương Minh Đ và bà Trần Thị Hồng H được miễn nộp.

Hoàn trả lại tạm ứng án phí cho anh Nguyễn Đại V, chị Trương Ngọc L mỗi người với số tiền là 300.000đ theo các biên lai thu số 0002761 (Nguyễn Đại V) và biên lai thu 0002760 (Trương Ngọc L), cùng ngày 24/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện V;
- THA dân sự huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Đặng Thị Bích Vân