

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 70/2023/DS-PT
Ngày 04 - 4 - 2023
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: Bà Châu Minh Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Hùng
Ông Bùi Anh Tuấn

- 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: Bà Huỳnh Thị Hồng Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 242/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2022, về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 161/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông A, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số 108, đường M, Khóm 6, Phường 3, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Bị đơn: Ông B, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số 111B, M, Khóm 6, Phường 3, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

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

3.1. Ngân hàng C

Trụ sở chính: Số 2C, O, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông K - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị; Đại diện theo ủy quyền: Ông K1 – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng C chi nhánh Bạc Liêu; Ông K2 – Phó phòng Kinh doanh Ngân hàng C chi nhánh Bạc Liêu (ông Khánh có mặt).

3.2. Ngân hàng D (Có đơn xin vắng mặt)

Trụ sở chính: Số 28C- 28D P, phường Q, Quận R, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông I – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Đại diện theo ủy quyền: Ông II – Chức vụ: Chuyên viên.

3.3. Bà E, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 111, đường M, Khóm 6, Phường 3, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.4. Bà F, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 111B, đường M, Khóm 6, Phường 3, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.5. Ông G, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số 65, đường 3/2, phường S, quận T, Thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

3.6. Bà H, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số 115/8/7, Hẻm 115, đường U, phường V, quận Y, Thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng ông A là nguyên đơn trình bày:*

Diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông A là ông L và bà X đã ở rất nhiều năm và hộ ông L cũng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 215m² vào ngày 01/02/2002. Sau đó, cha mẹ ông A đã làm thủ tục tặng cho ông A toàn bộ diện tích đất nêu trên theo đúng quy định pháp luật và ông A cũng đã được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 701506 vào ngày 24/6/2014.

Quá trình sử dụng phần đất này do phần lối đi ra vào của dãy nhà trọ của ông G (là chủ đất cũ bán lại cho ông B) bị hẹp nên gia đình cho ông G mượn đi nhờ phần diện tích đất tranh chấp để sử dụng làm lối đi cho dãy nhà trọ rộng hơn, việc thỏa thuận mượn đất chỉ bằng miệng không lập giấy tờ gì. Nay ông B là người mua lại phần đất của ông G, sau đó ông B đã tự ý xây dựng phần sân bê tông làm đường đi vào nhà trọ và xây cổng rào lán lên trên phần đất của gia đình ông A với chiều ngang 0,6m và chiều dài 3,94m. Tòa án đã tiến hành đo đạc thẩm định và xác định được diện tích đất tranh chấp là 2,4 m². Do đó, ông A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B trả lại quyền sử dụng đất có diện tích thực tế 2,4 m² thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại khóm 6, phường 3, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu cho ông A.

- *Theo biên bản hòa giải, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, tại phiên tòa bị đơn ông B trình bày:*

Năm 2010, ông B có nhận chuyển nhượng diện tích đất và cấu trúc tài sản trên đất là căn nhà trọ gồm 21 phòng trọ của ông G, phần đất thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 06; Thời điểm chuyển nhượng ông G chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng hai bên thỏa thuận chuyển

nhượng 21 căn nhà trọ và phần đất theo mặt bằng hiện trạng khu đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở không có ngày nhưng có thể hiện tháng 3 năm 2005, theo biên bản này có chữ ký giáp ranh của ông L. Sau khi chuyển nhượng, ông G đã giao phần đất gắn liền với căn nhà trọ và phần đường đi vào nhà trọ cho ông quản lý sử dụng. Từ khi sang nhượng đến nay, ông đã sử dụng đúng ranh giới đất mà ông G đã bán lại cho ông, ông không sử dụng vượt quá ranh giới đất này, nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Theo biên bản lấy lời khai của bà E ngày 05/7/2019 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Trên diện tích đất tranh chấp giữa ông A và ông B có 01 đồng hồ nước của bà nằm dưới nền trảng xi măng, đồng hồ nước này được gắn cách đây khoảng mười mấy năm từ khi Nhà nước vô nước sạch đến nay. Nay giữa ông A và ông B tranh chấp đất với nhau bà xác định nếu Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu của ông A và ông A đồng ý cho bà để đồng hồ nước trên đất thì bà không ý kiến, nếu ông A không đồng ý thì cho bà tự di dời, nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông A thì bà yêu cầu ông B cho bà di dời đồng hồ nước của bà trên đất vì hiện nay đồng hồ bị trảng xi măng lấp lên, nên Công ty cấp nước thu tiền sử dụng nước của nhà bà chỉ phỏng đoán không biết được chính xác một tháng xài bao nhiêu khối nước. Ngoài ra, bà còn cho biết thêm nguồn gốc phần đất tranh chấp theo bà là của gia đình ông L vì bà được biết trước đây ông L có xây dựng hàng rào trên đất tranh chấp nhưng do lối đi vào nhà trọ bị hẹp và không thẳng nên giữa ông L và ông G thỏa thuận với nhau ông B dời hàng rào cho ông L và ông G được sử dụng làm lối đi của nhà trọ.

- Theo bản tự khai của ông I1 đại diện Ngân hàng D thể hiện: Hiện nay Ngân hàng D có nhận thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc 108, đường M, Khóm 6, Phường 3, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 701506 để đảm bảo khoản vay cho anh A. Do việc tranh chấp quyền sử dụng đất không ảnh hưởng nhiều đến khoản vay của anh A tại Ngân hàng nên Ngân hàng không có ý kiến.

Ngày 06/3/2023, Tòa án tỉnh Bạc Liêu có nhận được văn bản trình bày ý kiến của Ngân hàng D, nội dung văn bản thể hiện ông A không còn nghĩa vụ và không còn dư nợ tại Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu xin vắng mặt tại các phiên tòa và không có ý kiến gì về nội dung quyết định của Tòa án.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông G trình bày:

Năm 2005, ông có mua dãy nhà trọ của vợ chồng ông D1, Bà P1, sau đó ông B sửa chữa lại và xây dựng 21 căn nhà trọ. Đến ngày 21/10/2010 ông đã bán toàn bộ cấu trúc nhà trọ cho ông B với giá 350.000.000 đồng, 21 căn nhà trọ được xây dựng trên phần đất qua đo đạc thực tế là 381,3m². Giao dịch mua bán

chỉ làm giấy tay, ông B còn nợ lại 20.000.000 đồng. Ông G chỉ bán phần cấu trúc nhà cho ông B, quyền sử dụng đất ông không có bán.

Ông G yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên vô hiệu giấy mua bán ngày 06/10/2010 giữa ông G và ông B, bà F; buộc hai bên giao trả cho nhau những gì đã nhận gồm:

Ông B và bà F giao trả cho ông G diện tích đất ngang 10m, dài khoảng 20m, cùng với tài sản gắn liền với đất là 21 căn nhà trọ và diện tích lối đi ngang 3m, dài khoảng 20m, tọa lạc tại số 111B, đường M, Khóm 6, Phường 3, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu. Ông G trả lại ông B và bà F giá trị hiện tại của 21 căn nhà trọ theo quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà H trình bày theo biên bản lấy lời khai ngày 05/4/2022:* Bà H là vợ cũ của ông G, là người cùng ký bán nhà trọ cho ông B, bà H xác định phần quyền sử dụng đất không thuộc quyền sử dụng của bà H và ông B mà là thuộc quyền sử dụng của Nhà nước, không được mua bán, chỉ được quản lý, khi bán dãy nhà trọ trên đất cho ông B thì đã giao cho ông B quản lý phần đất.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng C:* Vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không có lời trình bày.

Từ những nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 161/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A đối với ông B về việc yêu cầu ông B, bà F trả lại phần đất diện tích 2,4m².

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông G đối với ông B về việc yêu cầu tuyên vô hiệu giấy mua bán ngày 06/10/2010 giữa ông G và ông B, bà F; buộc giao trả cho nhau những gì đã nhận.

2. Buộc ông B và bà F di dời các tài sản là 01 khối bê tông cốt thép cao 1,8m và 01 cánh cửa sắt gắn liền với khối bê tông, trả lại cho ông A phần đất có diện tích là 2,4 m², thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ 17, đất được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 701506 cho ông A ngày 24/6/2014.

Phần đất có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp với phần đất của ông A có số đo 3,94m.
- Hướng Tây giáp với phần đất là lối đi do ông B quản lý, sử dụng có số đo 3,94m.
- Hướng Nam giáp với hẻm công cộng có số đo 0,6m.
- Hướng Bắc giáp với lối đi do ông B quản lý, sử dụng có số đo 0,6m.

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

- Ngày 13 tháng 10 năm 2022, bị đơn ông B kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử sửa toàn bộ án sơ thẩm, tuyên hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông A đối với phần đất tranh chấp 2,4m², không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông B giữ nguyên kháng cáo.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 161/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] 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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng theo quy định tại Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Ngân hàng C có mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà F, ông G, bà E, bà H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa; Ngân hàng D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định.

[3] Về nội dung: Căn cứ các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/7/2020 (Bút lục 413-418); Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 27/7/2020 (Bút lục 466-467) thể hiện diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn qua đo đạc thực tế, có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp với phần đất của ông A có số đo 3,94m.

- Hướng Tây giáp với phần đất là lối đi do ông B quản lý sử dụng có số đo 3,94m.

- Hướng Nam giáp với hẻm công cộng có số đo 0,6m.
- Hướng Bắc giáp với lối đi do ông B quản lý sử dụng có số đo 0,6m.

Thuộc một phần thửa 102, 103, tờ bản đồ số 17 lập năm 2016; thửa 105, tờ bản đồ số 17 lập năm 1999. Tổng diện tích là 2,4m².

[4] Xét nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn ông A xác định nguồn gốc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 06 là của ông L và bà X tự bồi đắp sử dụng liên tục từ năm 1973, đến năm 2002 hộ ông L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hộ ông L đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/02/2002, đất có tổng diện tích 215,09m². Đến ngày 20/5/2014 hộ ông L đã tặng cho quyền sử dụng đất cho ông A và ông A đã được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 701506 ngày 26/4/2014. Khi ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có sự thay đổi, từ thửa đất số 184, bản đồ số 06 có diện tích từ 215,09m² đổi thành thửa đất số 105, tờ bản đồ 17 có diện tích 215m². Ông G là chủ đất cũ của dãy nhà trọ hiện nay do ông B đang quản lý sử dụng (Ông B nhận mua lại dãy nhà trọ của ông G), trong quá trình quản lý dãy nhà trọ, do phần lối đi ra vào của dãy nhà trọ bị hẹp nên của ông G có hỏi mượn và gia đình ông có đồng ý cho ông G mượn phần diện tích đất tranh chấp để sử dụng làm lối đi cho dãy nhà trọ rộng hơn. Nay ông B đã tự ý xây dựng phần sân bê tông làm đường đi vào nhà trọ và xây cổng rào lán lên trên phần đất của gia đình ông A với chiều ngang 0,6m và chiều dài 3,94m, diện tích 2,4 m².

[5] Bị đơn ông B cho rằng nguồn gốc phần đất ông đang sử dụng, bao gồm cả phần đất đang tranh chấp, là của ông G, ông B đã nhận chuyển nhượng phần đất gắn liền với dãy nhà trọ từ ông G vào ngày 04/11/2010, phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, do đó, ông B không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

[6] Xét thấy, giữa ông B và ông G có giao dịch chuyển nhượng dãy nhà trọ là có xảy ra trên thực tế, được hai bên đương sự thống nhất thừa nhận, giao dịch chuyển nhượng thể hiện tại giấy mua bán đất đề ngày 06/10/2010 có nội dung: *“Tôi có chuyển nhượng phần kiến trúc bên trên 21 căn nhà trọ cho ông B mà tôi đã xây dựng trước đây. Riêng về phần đất chưa có giấy tờ, nay tôi giao lại cho ông B không tính tiền”*. Như vậy, nội dung mua bán thể hiện tại giấy chuyển nhượng đất đề ngày 04/11/2010 ông G chỉ bán phần kiến trúc và tài sản trong nhà trọ và có giao lại phần đất cho ông B. Điều này phù hợp với ý kiến trình bày của ông G tại cấp sơ thẩm, ông G khẳng định chỉ bán phần cấu trúc nhà cho ông B, quyền sử dụng đất ông không có bán. Phù hợp lời khai của bà H là vợ cũ của ông G (Biên bản lấy lời khai ngày 05/4/2022), là người cùng ký bán nhà trọ cho ông B, bà H xác định quyền sử dụng đất không thuộc quyền sử dụng của bà H và ông G do đất thuộc quyền sử dụng của Nhà nước, không được mua

bán, chỉ được quản lý nên khi bán dãy nhà trọ trên đất cho ông B, ông G và bà chỉ giao cho ông B quản lý phần đất.

[7] Như vậy, ông A và ông B đều cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình. Tuy nhiên, ông B không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã nhận chuyển nhượng hợp pháp quyền sử dụng đất, bởi lẽ, căn cứ lời khai của ông G và bà H xác định đã bán toàn bộ cấu trúc nhà trọ cho ông B nhưng không có bán quyền sử dụng đất. Ngoài ra, ông G xác định phần đất tranh chấp diện tích 2,4m² ông A đang tranh chấp với ông B có nguồn gốc là đất của ông L, khoảng năm 2000-2001 ông nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp từ ông L, việc chuyển nhượng chỉ thỏa thuận miệng, không có lập thành văn bản. Tuy nhiên, ông L không thừa nhận có chuyển nhượng đất cho ông G, ông G cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông có nhận chuyển nhượng từ ông L phần đất 2,4m² hiện ông A đang tranh chấp với ông B.

[8] Mặt khác, căn cứ công văn số 38/VPĐK-TTLT ngày 26/3/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu thể hiện: *“...theo kết quả đo đạc mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp giữa anh A với ông B do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu lập ngày 24/10/2018 thì phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ 17, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh A.*

Tuy nhiên, theo sổ mục kê đất đai được thành lập năm 2016, phần đất tranh chấp nằm trên hai thửa đất: thửa đất 102 tờ bản đồ 17 có diện tích 0,3 m² của ông L, thửa đất 103 tờ bản đồ số 17 diện tích 2,1 m² của ông B”.

Để lý giải cho việc đất tranh chấp nằm trên 02 thửa theo sổ mục kê đất đai thành lập năm 2016, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu đã nêu rõ lý do: *“...trong quá trình đo đạc thành lập bản đồ địa chính, do người đo vẽ hoặc chủ sử dụng đất đai kê khai không đúng hiện trạng sử dụng đất hoặc đơn vị đo đạc chưa chỉnh lý ranh giới theo giấy chứng nhận đã cấp của ông A trong sổ mục kê nên có sự chồng lấn diện tích”* (Theo công văn số 92/VPĐK-KTĐC ngày 30/7/2019).

[9] Ngoài ra, căn cứ vào kết quả đo đạc đã xác định thực tế ông A đang sử dụng 209,8m² cộng luôn phần diện tích đang tranh chấp là 2,4 m² bằng 212,2m² vẫn nhỏ hơn diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A. Như vậy, cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông L, ông L đã tặng cho ông A và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A đòi 2,4 m² đất đối với ông B là có xem xét đánh giá chứng cứ khách quan, toàn diện, đầy đủ và đúng quy định pháp luật.

[10] Xét kháng cáo của bị đơn không đồng ý với án sơ thẩm, yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B: Như đã phân tích trên, xét về nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất đều thể hiện phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông A, ông A đã được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự luật định; ông B không chứng minh được ông B đã nhận chuyển nhượng và có quyền sử dụng đất hợp pháp, ông cũng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B không cung cấp thêm chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn B. Xét yêu cầu kháng cáo của ông B yêu cầu tuyên hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông A đối với phần đất tranh chấp 2,4m², suốt quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông B không đặt ra yêu cầu này, mặt khác, đủ căn cứ chứng minh phần đất tranh chấp 2,4m² thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông A nên không chấp nhận kháng cáo của ông B.

[11] Đối với tài sản trên đất, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/7/2020 (Bút lục 413-418) và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2018 (Bút lục 60-62) thể hiện kích thước của khối bê tông cốt thép là $(0,25 \times 0,25) \times 2,5 = 0,15\text{m}^3$ và kết cấu cổng (cánh cửa sắt) có kích thước $02\text{m} \times 1,8\text{m} = 3,6\text{m}^2$. Tại phiên tòa, ông A và ông B thống nhất xác định kích thước khối bê tông cốt thép là $(0,25 \times 0,25) \times 1,8\text{m}$. Khi tuyên án cần nêu rõ kích thước khối bê tông và cánh cửa sắt để đảm bảo thi hành án, cấp phúc thẩm sẽ tuyên rõ ràng hơn kích thước khối bê tông và cánh cửa sắt buộc ông B và bà F phải di dời ra khỏi đất tranh chấp để giao trả đất cho nguyên đơn.

[12] Xét ý kiến của Kiểm sát viên 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 bị đơn; Giữ nguyên Bản án số 161/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện thành phố N, tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[13] Về án phí: do không chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo ông B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[14] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông B; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 161/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện thành phố N, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 129; Điều 166 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai;

Áp dụng khoản 1, 2, 6 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của ông A đối với ông B về việc yêu cầu ông B, bà F trả lại phần đất diện tích 2,4m².

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông G đối với ông B về việc yêu cầu tuyên vô hiệu giấy mua bán ngày 06/10/2010 giữa ông G và ông B, bà F; buộc giao trả cho nhau những gì đã nhận.

2. Buộc ông B và bà F di dời các tài sản là 01 khối bê tông cốt thép có kích thước (0,25m x 0,25m) x 1,8m và 01 cánh cửa sắt có kích thước 02m x 1,8m gắn liền với khối bê tông, trả lại cho ông A phần đất có diện tích là 2,4 m², thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ 17, đất được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 701506 cho ông A ngày 24/6/2014.

Phần đất có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp với phần đất của ông A có số đo 3,94m.
- Hướng Tây giáp với phần đất là lối đi do ông B quản lý, sử dụng có số đo 3,94m.
- Hướng Nam giáp với hẻm công cộng có số đo 0,6m.
- Hướng Bắc giáp với lối đi do ông B quản lý, sử dụng có số đo 0,6m.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.834.240 đồng. Ông B và ông G mỗi người phải chịu số tiền là 1.417.120 đồng. Ông A đã nộp và chi xong, nên ông B, ông G, mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông A số tiền 1.417.120 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 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 Bộ luật dân sự.

4. Về án phí:

4.1. Án phí sơ thẩm: Buộc ông B và bà F phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Ông G phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Ông B đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006954 ngày 13/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố N, được chuyển thu án phí.

Ông A không phải chịu án phí. Ông A đã nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008303 ngày 02/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ông B đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại lai thu số 0007928 ngày 13/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N, được chuyển thu án phí toàn bộ.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho 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 thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

6. 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 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của 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 (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND thành phố N (01 bản);
- CCTHADS thành phố N (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Đã ký tên và đóng dấu

Châu Minh Nguyệt