

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 76/2023/DS-PT
Ngày 05 - 4 - 2023
V/v tranh chấp 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 Bùi Anh Tuấn

Bà Nguyễn Thị Ngoan

- 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 05 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 01/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2023, về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 153/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông A, sinh năm 1967

2. Bà A1, sinh năm 1969

Cùng địa chỉ: Số nhà 4/29, Khóm 2, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông A, bà A1: Bà F, sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp N, xã O, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Bị đơn: 1. Ông B, sinh năm 1941; Địa chỉ: Số 98/489, Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

2. Ông B1, sinh năm 1940; Địa chỉ: Số 97/489A, Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B và ông B1: Ông G, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số 179/4, Khóm 2, Phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà K – Luật sư của

Văn phòng Luật sư K, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: Số 78, đường Q, Phường 1, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu; Người đại diện theo pháp luật: Ông C - Giám đốc (vắng mặt).

2. Bà D, sinh năm 1946; Địa chỉ: Số 97/489A, Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3. Bà E, sinh năm 1946; Địa chỉ: Số 98/489A, Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông B và ông B1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà F là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong vụ án trình bày:

Ngày 30/6/2018 ông A, bà A1 nhận chuyển nhượng từ ông K1 phần đất diện tích 999m², thửa đất số 890, tờ bản đồ số 06, đăng ký biến động đất đai ngày 16/7/2018.

Ngày 30/6/2018 ông A, bà A1 nhận chuyển nhượng từ bà K2 phần đất diện tích 998m², thửa đất số 186, tờ bản đồ số 18, và phần đất diện tích 1002m², thửa đất số 889, tờ bản đồ số 9, đăng ký biến động đất đai ngày 06/7/2018.

03 phần đất nhận chuyển nhượng nêu trên, vợ chồng ông A, bà A1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 549670 ngày 19/7/2018, thửa 262, tờ bản đồ số 18, diện tích 2999m², đất tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Đến năm 2019 ông A, bà A1 làm thủ tục tách toàn bộ phần đất nêu trên thành 03 thửa và được cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Diện tích 866,2m² thuộc thửa 113, tờ bản đồ số 41 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CQ 945094 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho ông A và bà A1 ngày 25/01/2019.

- Diện tích 1024,6m² thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 41 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CQ 945096 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho ông A và bà A1 ngày 25/01/2019;

- Diện tích 1108,2m² thuộc thửa 115, tờ bản đồ số 41 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CQ 945097 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho ông A và bà A1 ngày 29/01/2019.

Khi nhận chuyển nhượng đất từ bà K2, ông K1 thì phần đất ông A, bà A1 nhận chuyển nhượng đã có ranh mốc sẵn và có đo đạc thực tế, phía ông B và

ông B1 đã nhổ bỏ các cột ranh này. Ông A và bà A1 có yêu cầu Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu đo đạc lại đất để xác định lại ranh giới đất của hai bên và cắm cột mốc, tuy nhiên phía ông B và ông B1 không đồng ý ranh giới đất theo đo đạc và tiếp tục nhổ bỏ các cột mốc này. Mục đích ông A và bà A1 nhận chuyển nhượng đất là để ông A và bà A1 tiến hành xây dựng nhà kho, tuy nhiên ông B và ông B1 đã lấn chiếm một phần đất nêu trên của ông A, bà A1, nhà kho ông bà xây dựng chỉ đến phần đất tranh chấp, phần đất tranh chấp ông B và ông B1 lấn chiếm sử dụng, ngăn cản nên ông A, bà A1 không tiến hành xây dựng được.

Theo đơn khởi kiện ông A và bà A1 yêu cầu ông B trả cho ông bà phần đất có diện tích ngang khoảng 65m, dài 11m (diện tích 715m²) và yêu cầu ông B1 trả lại cho ông bà phần đất có diện tích ngang khoảng 64m, dài khoảng 11m (diện tích 704m²).

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông A và bà A1 thay đổi yêu cầu như sau: Yêu cầu ông B trả cho ông bà phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 352,5m² và yêu cầu ông B1 trả lại cho ông bà phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 172,3m² đất cùng tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa, ông A và bà A1 thay đổi yêu cầu như sau: Hiện nay ông A và bà A1 đang quản lý, sử dụng phần đất diện tích 2.482,6m², nên chỉ yêu cầu ông B, ông B1 trả lại phần đất diện tích 516,4m², đủ với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp diện tích 2,999m². Cụ thể như sau: Yêu cầu ông B trả cho ông A, bà A1 phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 344,1m² và yêu cầu ông B1 trả lại cho ông A, bà A1 phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 172,3m² đất cùng tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Đối với yêu cầu ông B trả cho ông A, bà A1 phần đất có diện tích 370,9m² và yêu cầu ông B1 trả lại cho ông A, bà A1 phần đất có diện tích 531,7m² đất cùng tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu, xin rút lại yêu cầu này.

Bà K3 là đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông B, ông B1 trong giai đoạn sơ thẩm và ông G là đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông B, ông B1 trong giai đoạn phúc thẩm trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông H1 và bà H2 khai phá trước năm 1975, ông H1 và bà H2 hiện nay đều đã chết. Ông H1 và bà H2 là cha và mẹ của ông B và B1, ông H1 và bà H2 để lại đất này cho hai ông vào năm 1979, cụ thể để lại cho ông B diện tích khoảng 10.000m² và để lại cho ông B1 diện tích khoảng 10.000m². Quá trình sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ đóng thuế sử dụng đất, kê khai việc sử dụng đất tại địa phương và đứng tên người sử dụng đất trên sổ mục kê từ năm 1994 và được cấp đổi qua hệ thống bản đồ các năm, hiện nay là sổ mục kê năm 2017, cụ thể:

- Ông B đứng tên sổ mục kê diện tích 5.892,6m² tại thửa 16 tờ bản đồ số 41; tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu;
- Ông B1 đứng tên sổ mục kê diện tích 2.513,9m² tại thửa 37 tờ bản đồ số 41; tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu;

Quá trình sử dụng từ năm 1979 cho đến nay thì ông B và ông B1 có tặng cho và chuyển nhượng cho nhiều người (không nhớ cụ thể là ai và diện tích bao nhiêu) nên diện tích đã thay đổi, biến động nhiều, không còn đủ diện tích như lúc được cha mẹ ông B và ông B1 tặng cho các ông. Tuy nhiên do đất các ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa đo đạc lại đất nên hiện tại ông B và ông B1 không xác định được diện tích của mình thực tế đang sử dụng là bao nhiêu.

Đối với cạnh đất của ông B và ông B1 giáp với đất ông A và bà A1 (đất đang tranh chấp) có bờ ao là đường đi và cũng là ranh đất cũ trước đây, sau khi ông A và bà A1 nhận chuyển nhượng đất từ người khác và tiến hành xây dựng nhà kho thì ông bà đã xây lán chiếm qua bờ ao là ranh đất nêu trên và lán chiếm qua đất của ông B và ông B1, cụ thể như sau:

- Lán chiếm đất của ông B1 diện tích ngang 4,5m x dài 22,49m = 101,21m²;
- Lán chiếm đất của ông B diện tích ngang 4,5m x dài 42,89m = 193,01m²;

Ông B và ông B1 không có lán chiếm đất của ông A và bà A1 nên không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của ông A, bà A1 và có yêu cầu phản tố như sau:

Ông B yêu cầu ông A, bà A1 trả cho ông B phần đất có diện tích 193,01m², phần đất tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu;

Ông B1 yêu cầu ông A, bà A1 trả cho ông B1 phần đất có diện tích 101,21m², phần đất tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Ông B và ông B1 yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 549670 ngày 19/7/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông A và bà A1 đối với phần đất tranh chấp nêu trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có ý kiến trình bày.

Từ những nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 153/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, bà A1 đối với ông B về việc yêu cầu ông B trả lại cho ông A, bà A1 quyền sử dụng đất diện tích 344,1m², đất tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, bà A1 đối với ông B1 về việc yêu cầu ông B1 trả lại cho ông A, bà A1 quyền sử dụng đất diện tích 172,3m², đất tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông B đối với ông A, bà A1 về việc yêu cầu ông A, bà A1 trả lại cho ông B quyền sử dụng đất diện tích 193,1m²; đất tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông B1 đối với ông A, bà A1 về việc yêu cầu ông A, bà A1 trả lại cho ông B1 quyền sử dụng đất diện tích 102,21m²; đất tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông B, ông B1 đối với ông A, bà A1 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 549670 ngày 19/7/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông A và bà A1.

2. Buộc ông B di dời 04 cây dừa nhỏ giao trả lại cho ông A, bà A1 phần đất diện tích là 344,1m², thuộc một phần thửa đất số 115, tờ bản đồ số 41, đất tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Phần đất có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp đất của ông B quản lý, sử dụng có số đo 40,68m;

Hướng Tây giáp đất ông A, bà A1 quản lý, sử dụng có số đo 42,89m;

Hướng Bắc giáp đất ông B quản lý, sử dụng có số đo 8,71m;

Hướng Nam giáp phần đất buộc ông B1 trả cho ông A, bà A1, có số đo 8,49m.

Phần đất trên đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 945097 cho ông A, bà A1 ngày 29/01/2019.

3. Buộc ông B1 di dời 02 cây dừa nhỏ giao trả lại cho ông A, bà A1 phần đất diện tích là 172,3m², thuộc một phần thửa đất số 115, tờ bản đồ số 41, đất tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Hướng Đông giáp đất của ông B1 quản lý, sử dụng có số đo 24,22m;

Hướng Tây giáp đất ông A, bà A1 quản lý, sử dụng có số đo 22,49m;

Hướng Bắc giáp phần đất buộc ông B trả cho ông A, bà A1, có số đo 8,49m;

Hướng Nam giáp phần đất ông B1 quản lý, sử dụng có số đo 6,63m.

Phần đất trên đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 945097 cho ông A, bà A1 ngày 29/01/2019.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông A, bà A1 đối với ông B, ông B1 về yêu cầu ông B trả cho ông A, bà A1 phần đất có diện tích 370,9m² và yêu cầu ông B1 trả lại cho ông A, bà A1 phần đất có diện tích 531,7m², đất cùng tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

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 07 tháng 10 năm 2022, bị đơn ông B, ông B1 kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử sửa toàn bộ án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn, hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A, bà A1 liên quan đến phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông B, ông B1 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 các bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 153/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, 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:

[2.1] Về thẩm quyền giải quyết: Ông A, bà A1 yêu cầu ông B1, ông B trả lại quyền sử dụng đất đã lấn chiếm, cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng; Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố M theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét đơn kháng cáo của các bị đơn nộp trong hạn luật định và các bị đơn thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí 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.

[2.2] Về sự vắng mặt, có mặt của đương sự tại phiên tòa: 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, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà F có mặt, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông G có mặt; Đối với những người

có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. 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 vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2021 và mặt bằng hiện trạng phần đất tranh chấp lập ngày 21/7/2021, phần đất tranh chấp tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu, cụ thể như sau:

- Phần đất tranh chấp diện tích 344,1m² ông A, bà A1 yêu cầu ông B trả, ông B đang quản lý, có vị trí cụ thể như sau:

+ Hướng Đông giáp đất của ông B quản lý, sử dụng có số đo 40,68m;

+ Hướng Tây giáp đất ông A, bà A1 quản lý, sử dụng có tranh chấp với ông B (yêu cầu phản tố), có số đo 42,89m;

+ Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp với ông B1 có số đo 8,49m.

+ Hướng Bắc giáp đất ông B quản lý, sử dụng có số đo 8,71m;

Hiện trạng trên đất: Có 04 cây dừa nhỏ do ông B trồng.

- Phần đất tranh chấp diện tích 172,3m² ông A, bà A1 yêu cầu ông B1 trả, ông B1 đang quản lý, có vị trí cụ thể như sau:

+ Hướng Đông giáp đất của ông B1 quản lý, sử dụng có số đo 24,22m;

+ Hướng Tây giáp đất ông A, bà A1 quản lý, sử dụng có tranh chấp với ông B1 (yêu cầu phản tố), có số đo 22,49m;

+ Hướng Nam giáp phần đất ông B1 quản lý, sử dụng có số đo 6,63m.

+ Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp với ông B có số đo 8,49m;

Hiện trạng trên đất: Có 02 cây dừa nhỏ do ông B1 trồng.

Hai phần đất tranh chấp trên thuộc thửa đất số 115, tờ bản đồ số 41, đã được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông A, bà A1, theo giấy chứng nhận số CQ 945097 ngày 29/01/2019.

- Phần đất tranh chấp ông B, ông B1 yêu cầu ông A, bà A1 trả:

+ Phần đất tranh chấp diện tích 193,01m² ông B yêu cầu ông A, bà A1 trả, ông A, bà A1 đang quản lý, có vị trí cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp phần đất của ông B quản lý, sử dụng có tranh chấp nêu trên, có số đo 42,89m;

Hướng Tây giáp đất ông A, bà A1 quản lý, sử dụng có số đo 42,89m;

Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp ông B1 yêu cầu ông A, bà A1 trả, có số đo 4,5m;

Hướng Bắc giáp phần đất thửa số 104 có số đo 4,5m.

Hiện trạng trên đất: Có một phần nhà kho của ông A, bà A1.

+ Phần đất tranh chấp diện tích 101,21m² ông B1 yêu cầu ông A, bà A1 trả, ông A, bà A1 đang quản lý, cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp đất của ông B1 quản lý, sử dụng có tranh chấp, có số đo 22,49m;

Hướng Tây giáp đất ông A, bà A1 quản lý, sử dụng có số đo 22,49m;

Hướng Nam giáp phần đất thửa số 36 có số đo 4,5m;

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp ông B yêu cầu ông A, bà A1 trả nêu trên, có số đo 4,5m.

Hiện trạng trên đất: Có một phần nhà kho của ông A, bà A1.

Hai phần đất tranh chấp trên thuộc một phần thửa đất số 113, 114, 115, tờ bản đồ số 41, đã được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông A, bà A1, theo Giấy chứng nhận số CQ 945094 ngày 25/01/2019, theo giấy chứng nhận số CQ 945096 ngày 25/01/2019, theo giấy chứng nhận số CQ 945097 ngày 29/01/2019.

Các thửa đất số 113, 114, 115, tờ bản đồ số 41 nêu trên được tách ra từ thửa đất số 262, tờ bản đồ số 18, diện tích 2999m²; thửa đất số 262 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 549670 ngày 19/7/2018 cho ông A, bà A1.

[4] Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp ông A, bà A1 yêu cầu ông B và ông B1 giao trả: Nguồn gốc các phần đất thuộc thửa đất số 113, 114, 115, tờ bản đồ số 41 là từ thửa đất số 92, tờ bản đồ số 06 do ông G1 là người đứng tên kê khai trên sổ mục kê và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/11/2002. Ông G1 đã chuyển nhượng cho ông G2, sau đó ông G2 đã chuyển nhượng cho người khác và người nhận chuyển nhượng trước ông A, bà A1 là bà G4, ông K1, ông G3. Sau đó, ông Nông chuyển nhượng lại cho bà K2 ngày 20/9/2016, phần đất của bà G4 tặng cho con là bà K2. Bà K2 đã chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho ông A, bà A1 ngày 06/7/2018; Ông K1 chuyển nhượng cho ông A ngày 16/7/2018.

[5] Cấp sơ thẩm đã thu thập toàn bộ các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A, bà A1 với bà K2, ông K1 và các thủ tục này được cơ quan chuyên môn xác định được thực hiện đúng quy định pháp luật. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 549670 ngày 19/7/2018, thửa 262, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.999m² cho ông A, bà A1, theo đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ thửa đất 262, tờ bản đồ số 18, ông A, bà A1 tách thành 03 thửa số 113, 114, 115 tờ bản đồ số 41. Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ vào quá trình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quá trình đăng ký kê khai và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng để xác định ông A, bà A1 là người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất tranh chấp là phù hợp.

[6] Xét thấy, ông B và ông B1 đều cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của các ông, tuy nhiên, căn cứ xác định của cơ quan chuyên môn và trích tờ bản đồ, sổ mục kê đối với các thửa đất có liên quan đến phần đất tranh chấp mà Ủy ban nhân dân Phường 2, thành phố M cung cấp thì phần đất ông B hiện đang sử dụng giáp với phần đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 41, phần đất ông B1 hiện đang sử dụng giáp với phần đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 41, không có căn cứ thể hiện ông B và ông B1 có sử dụng thửa đất số 113, 114, 115 tờ bản đồ số 41. Tại các lời khai của ông B, ông B1 trong giai đoạn xét xử sơ thẩm thể hiện các ông không xác định được phần đất thuộc quyền sử dụng của mình diện tích còn lại bao nhiêu do đã tặng cho, chuyển nhượng cho nhiều người, không nhớ được diện tích đã chuyển nhượng, tặng cho, không nhớ được người nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho. Ngoài ra, ông B, ông B1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông B, ông B1 đã sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1979, vì trên đất hiện nay là đất trống, chỉ có một số cây dừa nhỏ ông B, ông B1 mới trồng.

[7] Xét kháng cáo của bị đơn ông B, ông B1 không đồng ý với án sơ thẩm, yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn, hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A, bà A1 liên quan đến phần đất tranh chấp: 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 ông Lâm Văn Gà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự luật định, sau đó ông Gà đã chuyển nhượng cho người khác và được tiếp tục chuyển nhượng qua nhiều chủ đất cho đến năm 2018, khi ông A, bà A1 nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông K1 và bà K2, ông A, bà A1 đã thực hiện đầy đủ các trình tự thủ tục pháp luật quy định và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, được cơ quan chuyên môn khẳng định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A, bà A1 đúng quy định. Do đó, ông B, ông B1 không chứng minh được quyền sử dụng hợp pháp, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các ông có phần đất liền kề với phần đất tranh chấp nhưng thuộc thửa đất khác, không có chứng cứ pháp lý thể hiện ông B, ông B1 có kê khai, đăng ký các thửa đất đang tranh chấp.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B, ông B1 không cung cấp thêm chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông B, ông B1 nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông B, ông B1.

[9] Đối với 04 cây dừa trên đất tranh chấp giữa ông A, bà A1 với ông B và 02 cây dừa trên đất tranh chấp giữa ông A, bà A1 với ông B1: Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện trả giá trị các cây dừa nêu trên cho ông B, ông B1 theo giá trị đã được hội đồng định giá xác định. Xét thấy, sự tự nguyện của đương sự không trái quy định pháp luật, không trái đạo đức, đảm bảo việc thi hành án nên cần ghi nhận. Căn cứ Biên bản định giá ngày 30/6/2021 (BL 117-119) xác định giá trị cây dừa là 120.000 đồng/cây, do đó, ông A, bà A1 có nghĩa vụ trả giá trị 04 cây dừa cho ông B tương đương 480.000 đồng và trả giá trị 02 cây dừa cho ông B1 tương đương 240.000 đồng. Ông A, bà A1 được sở hữu 06 cây dừa nêu trên.

[10] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, sửa án sơ thẩm; Luật sư còn đề nghị xem xét thẩm định lại phần đất tranh chấp để xác định ranh đất của nguyên đơn và bị đơn. Như đã phân tích trên, đủ căn cứ chứng minh đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, bà A1, bác yêu cầu phản tố của các bị đơn là đúng quy định pháp luật, đã xem xét, đánh giá chứng cứ một cách đầy đủ, toàn diện. Việc đo đạc, thẩm định đất tranh chấp cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng quy định, có sự chứng kiến trực tiếp của các đương sự, cơ quan chuyên môn đã xác định đầy đủ kích thước, hình thể phần đất tranh chấp nên không có căn cứ thẩm định lại đất tranh chấp. Mặt khác, căn cứ hình thể thửa đất của ông G1 (chủ đất cũ của phần đất ông A, bà A1) và các phần đất của ông B, B1 tại Tờ bản đồ số 18 (BL 476) được Ủy ban nhân dân phường 2, thành phố M cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện giáp ranh giữa ông G1 với ông B, ông B1 không phải đoạn thẳng như đại diện bị đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày, hình thể thửa đất ông G1 có 01 đoạn cong qua thửa đất ông B, ông B1, phù hợp hình thể thửa đất tranh chấp theo bản vẽ mặt bằng hiện trạng phần đất tranh chấp lập ngày 21/7/2021 (BL 186). Do đó, không có căn cứ chấp nhận toàn bộ đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[11] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn trả giá trị 06 cây dừa trên đất tranh chấp cho các bị đơn; Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông B và ông B1; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 153/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Bạc Liêu về việc buộc nguyên đơn trả giá trị 06 cây dừa cho các bị đơn, giữ nguyên toàn bộ các nội dung khác của bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[12] Về án phí: do không chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông B và ông B1 là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, Tòa án miễn án phí cho ông B và ông B1.

[13] 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 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông B và ông B1; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 153/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

- Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự;

- Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai;

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, bà A1 đối với ông B về việc yêu cầu ông B trả lại cho ông A, bà A1 quyền sử dụng đất diện tích 344,1m², đất tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, bà A1 đối với ông B1 về việc yêu cầu ông B1 trả lại cho ông A, bà A1 quyền sử dụng đất diện tích 172,3m², đất tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông B đối với ông A, bà A1 về việc yêu cầu ông A, bà A1 trả lại cho ông B quyền sử dụng đất diện tích 193,1m²; đất tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông B1 đối với ông A, bà A1 về việc yêu cầu ông A, bà A1 trả lại cho ông B1 quyền sử dụng đất diện tích 102,21m²; đất tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông B, ông B1 đối với ông A, bà A1 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 549670 ngày 19/7/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông A và bà A1.

2. Buộc ông B giao trả cho ông A, bà A1 phần đất diện tích là 344,1m², thuộc một phần thửa đất số 115, tờ bản đồ số 41, đất tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Phần đất có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp đất của ông B quản lý, sử dụng có số đo 40,68m;

Hướng Tây giáp đất ông A, bà A1 quản lý, sử dụng có số đo 42,89m;

Hướng Bắc giáp đất ông B quản lý, sử dụng có số đo 8,71m;

Hướng Nam giáp phần đất buộc ông B1 trả cho ông A, bà A1, có số đo 8,49m.

Phần đất trên đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 945097 cho ông A, bà A1 ngày 29/01/2019.

3. Buộc ông B1 giao trả cho ông A, bà A1 phần đất diện tích là 172,3m², thuộc một phần thửa đất số 115, tờ bản đồ số 41, đất tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Hướng Đông giáp đất của ông B1 quản lý, sử dụng có số đo 24,22m;

Hướng Tây giáp đất ông A, bà A1 quản lý, sử dụng có số đo 22,49m;

Hướng Bắc giáp phần đất buộc ông B trả cho ông A, bà A1, có số đo 8,49m;

Hướng Nam giáp phần đất ông B1 quản lý, sử dụng có số đo 6,63m.

Phần đất trên đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 945097 cho ông A, bà A1 ngày 29/01/2019.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn. Buộc ông A, bà A1 trả cho ông B1 giá trị 02 cây dừa thành tiền là 240.000 đồng, trả cho ông B giá trị 04 cây dừa thành tiền là 480.000 đồng.

Ông A, bà A1 được quyền sở hữu 06 cây dừa trên đất tranh chấp.

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông A, bà A1 đối với ông B, ông B1 về yêu cầu ông B trả cho ông A, bà A1 phần đất có diện tích 370,9m² và yêu cầu ông B1 trả lại cho ông A, bà A1 phần đất có diện tích 531,7m², đất cùng tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

6. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp, sao lục hồ sơ là 10.634.000 đồng. Ông B, ông B1 mỗi người phải chịu là 5.317.000 đồng. Ông A, bà A1 đã nộp và chi xong, nên ông B có trách nhiệm trả lại cho ông A, bà A1 số tiền 5.317.000 đồng; ông B1 có trách nhiệm trả lại cho ông A, bà A1 số tiền 5.317.000 đồng.

7. 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.

8. Về án phí:

8.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông A, bà A1 không phải chịu án phí. Ông A, bà A1 đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0007267 ngày 05/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

Miễn án phí sơ thẩm cho ông B, ông B1.

8.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho ông B, ông B1.

9. 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 M (01 bản);
- CCTHADS thành phố M (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