TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 68/2022/DS-PT
Ngày 06 - 7 – 2022.
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: Ông **Lê Thanh Hùng**

Các Thẩm phán: Ông **Trương Thanh Dũng**

Bà **Châu Minh Nguyệt**.

- Thư ký phiên tòa:Bà **Hồng Thị Xuân** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B tham gia phiên tòa: Bà **Huỳnh Thị Hồng Thu** - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng 03 năm 2021 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 05 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B bị kháng cáo; kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 34/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Phạm Duy V**, sinh năm 1974 *(có mặt)*
Địa chỉ: ấp K, xã Lộc Ninh, huyện H, tỉnh B.

- *Bị đơn:* Bà **Từ Thị T**, sinh năm 1968
Địa chỉ: ấp K, xã Lộc Ninh, huyện H, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Bà **Từ Ngọc B**, sinh năm 1972.
Địa chỉ: ấp N, xã N, huyện H, tỉnh B. *(có mặt)*

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

1. Bà **Phạm Thị Th**, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp Ô, thị trấn N, huyện H, tỉnh B. *(có mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th: Ông **Phạm Duy V**, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp K, xã Lộc Ninh, huyện H, tỉnh B.

2. Ông **Từ Văn Kh**, sinh năm 1944 *(vắng mặt)*

3. Bà **Cao Thị B**, sinh năm 1945

Cùng địa chỉ: ấp K, xã Lộc Ninh, huyện H, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B: Bà **Từ Ngọc B**, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh B. *(có mặt)*

4. Ông **Võ Văn H**, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp P, xã Ph, huyện P, tỉnh B. Chổ ở hiện nay: Ấp T, xã N, huyện H, tỉnh B. *(có đơn xin vắng mặt)*

5. **Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh B**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn Th**, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện H; địa chỉ: ấp Ô, thị trấn N, huyện H, tỉnh B. *(có đơn xin vắng mặt)*

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Từ Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Từ Văn Kh.

- *Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B kháng nghị.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2017 ông có nhận chuyển nhượng đất của ông H hai thửa đất: Thửa thứ nhất là thửa số 56, tờ bản đồ số 20 diện tích 105m^2; thửa thứ hai là thửa số 58, tờ bản đồ số 20 diện tích 314m^2 và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông ra sử dụng đất thì bà Từ Thị T cùng với ông Kh, bà Ca Thị B ra ngăn cản, chiếm lại đất không cho ông Phạm Duy V sử dụng và chính quyền có lập biên bản nhưng bà T, ông Kh, bà B vẫn cố tình ngăn cản, chiếm lại không cho ông Phạm Duy V sử dụng làm ảnh hưởng quyền và lợi tích hợp pháp của ông Phạm Duy V. Trong khi phần đất của ông Phạm Duy V chuyển nhượng từ ông H là hợp pháp. Nay ông Phạm Duy V yêu cầu Tòa án nhân dân huyện H giải quyết buộc bà Từ Thị T, ông Kh, bà Ca Thị B phải chấm dứt hành vi ngăn cản và có trách nhiệm giao trả lại cho ông Phạm Duy V hai thửa đất: Thửa thứ nhất là thửa số 56, tờ bản đồ số 20 diện tích 105m^2; Thửa thứ hai là thửa số 58, tờ bản đồ số 20 diện tích 314m^2. Ngoài ra ông không còn yêu cầu gì khác.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Từ Ngọc B trình bày:

Nguồn gốc đất hai thửa: Thửa thứ nhất là thửa số 56, tờ bản đồ số 20 diện tích 105m^2; thửa thứ hai là thửa số 58, tờ bản đồ số 20 diện tích 314m^2 là của cha mẹ bà là ông Kh và bà Ca Thị B. Ông Kh, bà B bán lại phần đất này cho ông H nhưng chưa có đo đạt để giao đất, hai bên có làm giấy tay với nhau nhưng bà không cung cấp giấy sang bán cho Tòa án, cha mẹ bà không có bán đất cho ông Phạm Duy V nên bà ngăn cản và lấy lại đất không cho ông Phạm Duy V sử dụng. Bà T với ông V không có liên quan gì với nhau nên Tòa án mời bà để giải quyết bà không nhận bất cứ giấy tờ gì của Tòa án, bà từ chối không đến Tòa án

để tham gia giải quyết vụ án, không cho Tòa án tiến hành đo đạt, khảo sát đất theo yêu cầu của ông Phạm Duy V.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kh, bà Ca Thị B trình bày:

Nguồn gốc đất hai thửa: Thửa thứ nhất là thửa số 56, tờ bản đồ số 20 diện tích 105m^2; Thửa thứ hai là thửa số 58, tờ bản đồ số 20 diện tích 314m^2 là của ông Kh và bà Ca Thị B. Ông Kh và bà B bán lại phần đất này cho ông H nhưng chưa có đo đạt để giao đất, hai bên có làm giấy tay với nhau nhưng ông, bà không cung cấp giấy sang bán cho Tòa án, hai bên mua bán đất chưa rõ ràng, ông, bà không có bán đất cho ông Phạm Duy V nên ông, bà cùng con gái ở chung nhà là bà Từ Thị T ngăn cản, lấy lại đất không cho ông Phạm Duy V sử dụng. Ông, bà với ông V không có liên quan gì với nhau nên Tòa án mời ông, bà để giải quyết, ông, bà không nhận bất cứ giấy tờ gì của Tòa án, ông bà từ chối không đến Tòa án để tham gia giải quyết vụ án và không cho Tòa án tiến hành đo đạt đất theo yêu cầu của ông V.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T trình bày:

Bà thống nhất ý kiến trình bày của chồng bà là ông Phạm Duy V, chồng bà có quyền quyết định mọi vấn đề bà xin vắng mặt tất cả các phiên tòa.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H trình bày:

Ông có nhận chuyển nhượng đất (phần đất đang tranh chấp) từ ông Kh là hợp pháp, khi chuyển nhượng ông đã giao đủ tiền (ông trả bằng vàng) cho ông Kh, sau khi nhận chuyển nhượng đất ông Kh, bà B có ký tên để ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông đã chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Kh, bà B cho ông Phạm Duy V. Đối với phần diện tích đất chênh lệch được cấp giấy có chênh lệch so với diện tích đất ông nhận chuyển nhượng của ông Kh thì ông không rõ nhưng lúc ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thì có đo đạc thực tế, ông Kh cũng đồng ý. Do đó, ông không đồng ý việc gia đình ông Kh ngăn cản ông V sử dụng đất và đồng ý nội dung Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B. Ông thường xuyên đi làm ăn nên ông không đến Tòa án để tham gia xét xử được nên ông yêu cầu Tòa án cho ông xin được vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện H, ông Nguyễn Văn T là người đại diện theo pháp luật trình bày:

- Thông tin về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Duy V: Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Duy V do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp nên việc xác định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Duy V không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện H.

- Thông tin về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H: Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H tại thửa

số 56, 58, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất: ấp K, xã Lộc Ninh, huyện H, tỉnh B. Căn cứ luật đất đai năm 2013 và nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai năm 2013 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H tại thửa đất nêu trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Về quy hoạch giải phóng mặt bằng:

Tại phần đất tranh chấp thửa số 56 và 58, tờ bản đồ số 20 có một phần diện tích đã được quy hoạch thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường Ninh Quới – Ngan Dừa, huyện H cụ thể như sau:

Thửa số 56, tờ bản đồ số 20, diện tích 105m^2 (chưa cộng diện tích ngoài giấy chứng nhận 14,2m^2). Trong đó: Diện tích quy hoạch thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án là 37,6m^2 (nằm trong giấy chứng nhận 23,4m^2, ngoài giấy chứng nhận là 14,2m^2).

Thửa số 58, tờ bản đồ số 20, diện tích 314m^2 (chưa cộng diện tích ngoài giấy chứng nhận là 13,4m^2). Trong đó: Diện tích quy hoạch thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án là 59m^2 (nằm trong giấy chứng nhận là 45,6m^2, ngoài giấy chứng nhận là 13,4m^2).

Theo hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư lập để tên ông Phạm Duy V, nhưng gì đang tranh chấp nên chưa chi trả bồi thường mà chờ kết quả giải quyết cuối cùng của cơ quan có thẩm quyền sẽ chi trả theo phương án đã được phê duyệt.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 05/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B quyết định:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 158; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 100; Điều 167; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết số: 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Duy V, bà Phạm Thị Thùy.

2. Buộc bà Từ Thị T, ông Kh, bà Ca Thị B chấm dứt hành vi ngăn cản ngăn cản và có nghĩa vụ giao trả lại toàn bộ phần đất cho ông Phạm Duy V, bà Phạm Thị T phần đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện H, tỉnh B (tuyên kèm tứ cạnh).

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

Ngày 09 tháng 02 năm 2021, bị đơn bà Từ Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kh kháng cáo với nội dung yêu cầu xem xét lại toàn bộ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 05/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B.

Ngày 05 tháng 03 năm 2021, Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh B kháng nghị yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 05/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà Từ Thị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Kh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng ông Kh vắng mặt không lý do.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B 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 2 Điều 284 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 05 tháng 02 năm 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 và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Theo đơn khởi kiện đề 27 tháng 4 năm 2020 của ông Phạm Duy V yêu cầu bà Từ Thị T và ông Kh, bà Ca Thị B phải có nghĩa vụ giao trả hai phần đất: Thửa thứ nhất là thửa số 56, tờ bản đồ số 20 diện tích 105m^2; Thửa thứ hai là thửa số 58, tờ bản đồ số 20 diện tích 314m^2. phần đất tọa lạc tại ấp K, xã Lộc Ninh, huyện H, tỉnh B đây là tranh chấp liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền Tòa án giải quyết.

Ông Kh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông Kh vắng mặt không lý do nên Hội

đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Kh.

Xét kháng cáo của đương sự và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B thể hiện:

[2] *Về sự có mặt của các đương sự trong vụ án:* Ở giai đoạn giải quyết cấp sơ thẩm bà Từ Thị T, ông Kh, bà Ca Thị B, ông H vắng mặt không lý do dù được Tòa án tống đạt hợp lệ nên căn cứ vào Điều 227, Điều 288 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người trên. Bà Từ Thị T kháng cáo cho rằng không được mời trong suốt quá trình cấp sơ thẩm giải quyết là không có căn cứ nên nội dung kháng cáo này không được chấp nhận.

[3] *Diễn biến tại phiên tòa*: Tại phiên tòa sơ thẩm, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Tòa án tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu, chứng cứ của vụ án với các nội dung theo yêu cầu số: 04/YC – VKS- DS, ngày 03/02/2021 và theo yêu cầu số: 05/YC –VKS – DS ngày 04/02/2021. Tuy nhiên, do ông Kh và bà Ca Thị B không hợp tác và không cung cấp bất cứ giấy tờ gì liên quan đến vụ án cho Tòa án. Nên cấp sơ thẩm đã thu thập các tài liệu liên quan đến việc tranh chấp giữa các bên để giải quyết vụ án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại giai đoạn phúc thẩm, tòa án đã tiến hành tổ chức đo đạc thẩm định, định giá tài sản tranh chấp nhưng phía bị đơn và ông Kh cũng không hợp tác. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập trong suốt quá trình giải quyết vụ án để xem xét.

[4] Tòa án tiến hành đo đạt khảo sát đất tranh chấp phía bị đơn bà Từ Thị T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Kh, bà Ca Thị B ngăn cản, không cho Tòa án tiến hành đo đạt, khảo sát đất tranh chấp. Liên quan đến vụ án này là trước đây ông Phạm Duy V có khởi kiện ông H yêu cầu giao đất và đã có bảng vẽ cụ thể, qua xem xét hiện trạng thì đất trống, không có công trình vật kiến trúc nào khác, ông Phạm Duy V xác định hiện trạng đất không có gì thay đổi so với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày ngày 12 tháng 9 năm 2019 nên yêu cầu Tòa án lấy kết quả đo vẽ của vụ án tranh chấp giữa ông Phạm Duy V với ông H đã được đình chỉ để tiếp tục giải quyết vụ án và được Tòa án chấp nhận ý kiến của ông Phạm Duy V nên phần đất tranh chấp được định vị cụ thể như sau:

Trên hồ sơ địa chính xã Lộc Ninh thành lập năm 2009.

Thửa đất số 01: Diện tích 105,0m^2 nằm trong thửa 56, tờ bản đồ số 20 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Duy V có tứ cạnh như sau:

Hướng đông nam giáp phần đất ông Kh, cạnh dài 11,9m.

Hướng tây bắc giáp kênh thủy lợi cạnh dài 11,7m.

Hướng tây nam giáp đường Ninh Quới – Ngan Dừa cạnh dài 9,0m.

Hướng đông bắc giáp kênh xáng Ngan Dừa cạnh dài 9,0m.

Thửa đất số 02: Diện tích 314,0m^2 nằm trong thửa 58, tờ bản đồ số 20 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Duy V có tứ cạnh như sau:

Hướng đông nam giáp phần đất ông Kh, cạnh dài 35,3m.

Hướng tây bắc giáp kênh thủy lợi cạnh dài 35,3m.

Hướng tây nam giáp phần đất ông Kh cạnh dài 9,0m.

Hướng đông bắc giáp đường Ninh Quới - Ngan Dừa cạnh dài 9,0m.

Hiện trạng đất tranh chấp: Qua khảo sát hiện trạng đất trống chỉ có dưới mé sông có 03 cây tạp tên gọi địa phương là cây bình linh không có giá trị, tự mọc.

Đất có giá thị trượng là 350.000đồng/1m^2.

[5] *Xét việc tranh chấp giữ các bên:*

Ông Phạm Duy V yêu cầu bà Từ Thị T, ông Kh, bà Ca Thị B phải chấm dứt hành vi ngăn cản và phải giao trả hai phần đất: Thửa thứ nhất là thửa số 56, tờ bản đồ số 20 diện tích 105m^2; Thửa thứ hai là thửa số 58, tờ bản đồ số 20 diện tích 314m^2, hai phần đất này ông Phạm Duy V nhận chuyển nhượng hợp pháp của ông H và hiện tại ông Phạm Duy V đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, các biên bản lấy lời khai đương sự thì các bên đều thống nhất nguồn gốc đất là của ông Kh và bà Ca Thị B. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất thì ông Kh và Ca Thị B với ông H đã thực hiện việc chuyển nhượng đất với nhau, ông Kh và bà B thừa nhận có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H có làm giấy tay nhưng chưa rõ ràng; không thống nhất cạnh tiếp giáp. Tuy nhiên, qua xem xét Giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông Kh, bà B và qua biên bản làm việc với ông H thì ông H thừa nhận có nhận chuyển nhượng 360m^2. Do đó, dù đăng ký với bất kỳ hình thức nào thì ông H cũng chỉ được quyền sử dụng 360m^2. Nên Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H 02 thửa tổng diện tích 419m^2 (chưa tính phần diện tích phần lộ) là chưa đúng với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên. Như vậy, năm 2017 theo nguyên tắc thì ông H chỉ được quyền chuyển nhượng cho ông V 360m^2. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ công nhận cho ông V 360m^2.

Căn cứ vào giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông Kh và bà B thì các bên thỏa thuận ngang 10m hậu từ mé sông kinh xáng đến bờ ruộng của ông Kh là 360m^2 (tức dài 36m); Theo Công Văn số ngày 25/5/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện H xác định cạnh giáp kênh không thay đổi hiện trạng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V 02 thửa ngang 9m dài 47m (kể cả phần con lộ) là thừa. Do đó, Hội đồng xét xử điều chỉnh diện tích mà ông V được sử dụng như sau:

+ *Thửa đất số 01:* Diện tích 105,0m^2 nằm trong thửa 56, tờ bản đồ số 20 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Duy V có tứ cạnh như sau:

Hướng đông nam giáp phần đất ông Kh, cạnh dài 11,9m.

Hướng tây bắc giáp kênh thủy lợi cạnh dài 11,7m.

Hướng tây nam giáp đường Ninh Quới – Ngan Dừa cạnh dài 9,0m.

Hướng đông bắc giáp kênh xáng Ngan Dừa cạnh dài 9,0m.

Phần đất lộ chiều ngang 9m chiều dài 6,5m = 58,5m^2.

+ *Thửa đất số 02:* Diện tích 196,5m^2 kể cả phần lộ giới nằm trong thửa 58, tờ bản đồ số 20 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Duy V có tứ cạnh như sau:

Hướng đông nam giáp phần đất ông Kh, cạnh dài 21,6m (tính từ phần giáp lộ chiều ngang 6,5m).

Hướng tây bắc giáp kênh thủy lợi nội đồng cạnh dài 21,8m (tính từ phần giáp lộ ngang 6,5m).

Hướng tây nam giáp phần đất ông Kh cạnh dài 9,0m.

Hướng đông bắc giáp đường Ninh Quới - Ngan Dừa cạnh dài 9,0m.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện H điều chỉnh và cấp quyền sử dụng đất cho ông V đúng diện tích nêu trên.

Ông Kh, bà B không yêu cầu Tòa án xem xét đến việc chuyển nhượng đất giữa ông Kh, bà B với ông H nên Hội đồng xét xử không xem xét đến hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Kh, bà B với ông H. Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V và ông H nếu ông V cho rằng bị thiệt hại thì ông V có quyền khởi kiện ông H yêu cầu bồi thường bằng vụ kiện khác khi các bên có tranh chấp.

Tại phiên tòa hôm nay, vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án xác định rút một phần kháng nghị là chỉ đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đúng với diện tích chuyển nhượng giữa ông H với ông Kh, bà B là 360m^2 nên chỉ cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà T về nội dung tranh chấp giữa các bên. Đình chỉ kháng cáo của ông Kh do ông vắng mặt không lý do.

[6] Đối với quy hoạch giải phóng mặt bằng tại thửa đất số 56 và 58, tờ bản đồ số 20 có một phần diện tích đã được quy hoạch thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường Ninh Quới – Ngan Dừa cụ thể thửa số 56, tờ bản đồ số 20, diện tích 105m^2 có diện tích thu hồi là 23,4m^2; Thửa số 58, tờ bản đồ số 20, diện tích 196,5m^2 có diện tích thu hồi là 45,6m^2. Ông Phạm Duy V cũng đồng ý việc thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng không khiếu nại, không yêu cầu Tòa án

xem xét giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp là của ông Phạm Duy V đã được thu hồi nên ông Phạm Duy V có quyền đến cơ quan có thẩm quyền nhận số tiền bồi thường hỗ trợ theo quy định.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp đã chi hết 3.540.000 đồng, ông Phạm Duy V dự nộp đã chi hết nên buộc bà Từ Thị T có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Phạm Duy V.

[5] Về án phí dân sự không có giá ngạch cấp sơ thẩm buộc bà Từ Thị T, ông Kh, bà Ca Thị B có nghĩa vụ liên đới nộp 300.000 đồng là không đúng quy định của pháp luật; do cấp sơ thẩm xác định bà T là bị đơn nên chỉ bà T chịu án phí 300.000 đồng. Ông Phạm Duy V không phải nộp án phí.

Với những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo, một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B; sửa một phần án sơ thẩm 06/2021/DSST ngày 05/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B.

Vì các lẽ nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 312, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 158, 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 100; Điều 167 và Điều 203 luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết số: 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.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Kh. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Từ Thị T; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B; sửa một phần án sơ thẩm 06/2021/DSST ngày 05/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Duy V, bà Phạm Thị T.

Buộc bà Từ Thị T, ông Kh, bà Ca Thị B chấm dứt hành vi ngăn cản và có nghĩa giao trả lại toàn bộ phần đất cho ông Phạm Duy V, bà Phạm Thị T phần đất tọa lạc tại ấp K, xã Lộc Ninh, huyện H, tỉnh B được định vị tứ cận như sau:

* Thửa đất số 01: Diện tích 105,0m^2 nằm trong thửa 56, tờ bản đồ số 20 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Duy V có tứ cạnh như sau:

Hướng đông nam giáp phần đất ông Kh, cạnh dài 11,9m.

Hướng tây bắc giáp kênh thủy lợi cạnh dài 11,7m.

Hướng tây nam giáp đường Ninh Quới – Ngan Dừa cạnh dài 9,0m.

Hướng đông bắc giáp kênh xáng Ngan Dừa cạnh dài 9,0m.

* Thửa đất số 02: Diện tích 196,5m^2 (kể cả phần lộ giới) nằm trong thửa 58, tờ bản đồ số 20 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Duy V có tứ cạnh như sau:

Hướng đông nam giáp phần đất ông Kh, cạnh dài 21,6m (tính từ phần giáp lộ ngang 6,5m).

Hướng tây bắc giáp kênh thủy lợi nội đồng cạnh dài 21,8m (tính từ phần giáp lộ ngang 6,5m).

Hướng tây nam giáp phần đất ông Kh cạnh dài 9,0m.

Hướng đông bắc giáp đường Ninh Quới - Ngan Dừa cạnh dài 9,0m.

2. Về chi phí tố tụng buộc bà Từ Thị T có trách nhiệm phải nộp 3.540.000 đồng để hoàn lại cho ông Phạm Duy V.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí sơ thẩm không có giá ngạch: Buộc bà Từ Thị T có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng. Ông Phạm Duy V đã dự nộp 300.000 đồng tại biên lai thu số: 0003080 ngày 21 tháng 5 năm 2020 sẽ được hoàn lại trong giai đoạn thi hành án.

3.2. Án phí phúc thẩm: Bà Từ Thị T không phải nộp; bà đã dự nộp 300.000 đồng tại biên lai thu số: 0003477 ngày 09 tháng 02 năm 2021 sẽ được hoàn lại trong giai đoạn thi hành án.

Do ông Kh có đơn xin miễn án phí nên ông Khỏa được miễn toàn bộ án phí phúc thẩm.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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, 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;
- VKSND tỉnh B;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

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

Lê Thanh Hùng