

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 24/2024/DS-PT
Ngày 25 - 01 - 2024
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 Trương Thanh Dũng

Ông Lê Phan Công Trí

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Khoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 199/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2023, về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 165/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 225/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà A, sinh năm 1951; Địa chỉ: Khóm 5, Phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông A1, sinh năm 1997; Địa chỉ: Ấp 1A, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà A2, Luật sư Văn phòng luật sư Túy Giang và Cộng sự Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông B, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số 1C/5, đường Trần Phú, Khóm 5, Phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Bạc Liêu; Địa chỉ: Số 12, đường Trần Phú, Khóm 4, Phường 3, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà G- Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M (Có đơn xin vắng mặt).

3.2. Ông C, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số 84/484, Khóm 4, Phường 2, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

3.3. Ông D, sinh năm 1987; Địa chỉ: Số 1Đ/5, đường Trần Phú, Khóm 5, Phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Định, ông Đạt: Bà Đ, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số 1C/5, đường Trần Phú, Khóm 5, Phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt)

3.4. Bà E, sinh năm 1984 (Vắng mặt)

3.5. Bà Đ, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 1C/5, đường Trần Phú, Khóm 5, Phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

3.6. Bà F, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số 92A/6, Hẻm 3, đường Trần Phú, Khóm 5, Phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 03/9/1996, bà A có nhận chuyển nhượng của ông A3 một phần đất có chiều ngang 11m và chiều dài 11m, đất tọa lạc tại số 92/6, Khóm 5, Phường 7, thành phố M với giá là 03 chỉ vàng 24K, các bên có lập giấy chuyển nhượng đất viết tay, có xác nhận của tổ trưởng tổ dân phố ấp là ông A4, bà A5 là vợ ông B (hiện đã chết), bà A6 là em ông B, bà A7 là em dâu ông B. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà A đã xây dựng một căn nhà vách thiếc, mái tol lạnh, nền gạch trên đất, ở đến nay. Trong quá trình sử dụng đất, bà A có đăng ký kê khai và đứng tên trong sổ mục kê năm 2016.

Đến năm 2021, khi bà A làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông B có đất giáp ranh với phần đất bà A nhận chuyển nhượng, nên cơ quan có thẩm quyền đã có yêu cầu ông B ký xác nhận giáp ranh, nhưng ông B không đồng ý ký, không thống nhất ranh đất, cho rằng bà A đã lấn sang đất ông B 27,7m².

Bà A yêu cầu công nhận phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 87,1m², tọa lạc tại Khóm 5, Phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu thuộc quyền sử dụng của bà A; yêu cầu ông B chấm dứt các hành vi cản trở việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nêu trên của bà A. Trong phần đất 87,1m² có một phần đất bà A tự khai phá có diện tích 9,8m² (phần này bà A đang sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai).

Đối với phần đất bà A quản lý sử dụng có 01 phần đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn (ông B) nên bà yêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B với diện tích 20,5m². Nay ông B đã làm thủ tục chuyển nhượng phần đất cho các con của ông B là E, C, ông D,

trong đó phần cấp cho bà Echồng lần lên phần đất của bà Ađang sử dụng có diện tích 9,4m² và phần cấp cho ông Cchồng lần lên đất bà Ađang sử dụng có diện tích 11,1m², do đó, bà Ayêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Evà ông Clên phần đất bà Ađang sử dụng nêu trên.

Theo đơn khởi kiện bà Ayêu cầu công nhận phần đất 100m², tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất diện tích 12,9m².

- Bị đơn vắng mặt nên không có lời trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm. Theo biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường 7, thành phố M ngày 09/6/2022 và tại phiên tòa phúc thẩm, ông B trình bày:

Nguồn gốc phần đất của ông B là do vào năm 1986, ông B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Vuư Ngọc Chánh và bà Vuư Sái Ten, diện tích khoảng 1,7ha, đất tại Khóm 5, Phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu. Quá trình sử dụng đất liền kề, bà Ađã lần chiếm phần đất của ông B với diện tích khoảng 27,7m². Do đó, nếu bà Amuốn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của bà thì phải trả lại cho ông B phần đất đã lần chiếm của ông B với diện tích khoảng 27,7m².

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của ông C và ông D là bà Đ trình bày: Phần đất bà Ađang ở có một phần lớn là đất nghĩa địa, một phần diện tích 20,5m² theo kết quả đo đạc bà Ađã mượn của cha bà Đ là ông B khi về phần đất này cất nhà ở. Bà Amượn để làm sân nước, sau đó xây dựng nhà lần lên phần đất đã mượn của ông B. Do là hàng xóm láng giềng nên ông B cũng đồng ý cho bà Atiếp tục sử dụng. Phần quyền sử dụng đất của ông B bao gồm phần đất cho bà Amượn, ông B đã đăng ký kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ lâu. Nên đối với yêu cầu của bà A công nhận quyền sử dụng đất đối với cả phần đất của ông B là không có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đ yêu cầu bà A trả lại cho ông Cvà bà E phần đất mà ông B đã cho mượn 20,5m² do hiện nay phần đất 20,5m² này ông B đã chuyển nhượng cho ông Cvà bà Thúy.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà F trình bày theo biên bản lấy lời khai ngày 29/8/2023:

Nguồn gốc đất bà Ađang quản lý, sử dụng của bà F và chồng trước tên A3chuyển nhượng của người phụ nữ gọi là bà bán bánh dứa (không rõ họ tên, địa chỉ đang cư trú) khoảng năm 1993 – 1994, khi chuyển nhượng có làm giấy tay nhưng đã bị thất lạc. Năm 1996, bà F và ông A3chia tay nhau, không sống chung với nhau nữa nên bà F giao lại phần đất này cho ông A3sử dụng. Ông A3muốn chuyển nhượng đất nhưng không dám tự ý bán nên có kêu mẹ bà Flà bà Út Ky cùng đứng ra đại diện bà F chuyển nhượng đất cho bà A. Mẹ bà F đứng ra cùng ký tên chuyển nhượng xem như đại diện cho bà Hạnh, lúc đó mẹ bà F có cho bà F biết sự việc và bà F cũng đồng ý. Hiện không biết ông A3đang ở đâu. Phần đất chuyển nhượng cho bà Alà ngang 11m và dài 11m, có một cạnh giáp đất bờ đìa của ông B.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác 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 165/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà A về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 66,6m², đất tại Khóm 5, Phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà A đối với ông B về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 20,5m², đất tại khóm 5, phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu và yêu cầu ông B chấm dứt các hành vi cản trở việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Không chấp nhận yêu cầu của bà A về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B, bà E, ông C.

2. Công nhận phần đất diện tích đất là 66,6m², thuộc một phần thửa đất số 117 (thửa đất cũ 61), tờ bản đồ số 39 (tờ bản đồ cũ 26), đất tọa lạc tại Khóm 5, Phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu thuộc quyền sử dụng của bà A.

Phần đất có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp một phần thửa đất số 118 (thửa cũ 157), tờ bản đồ số 39 (tờ bản đồ cũ 26), giáp một phần thửa đất số 118 (thửa cũ 158), tờ bản đồ số 39 (tờ bản đồ cũ 26), có số đo 5,1m, 5,95m;

Hướng Tây giáp phần đất đường đi, có số đo 12,71m;

Hướng Nam giáp phần đất thửa 123, 122, có số đo 4,06m, 2,37m;

Hướng Bắc giáp phần đất thửa 116 có số đo 4,28m.

4. Bà A được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định pháp luật.

6. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà A về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích 12,9m², đất tọa lạc tại Khóm 5, Phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

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 10 tháng 10 năm 2023, nguyên đơn bà A kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất Ủy ban nhân dân thành phố M đã cấp cho ông B, ông C và bà E đối với phần đất cấp lần qua đất của bà A đang quản lý, sử dụng là 20,5m² (trong đó phần cấp cho bà E chồng lần lên phần đất của bà A đang sử dụng có diện tích 9,4m² và phần cấp cho ông C chồng lần lên đất bà A đang sử dụng có diện tích 11,1m²).

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 nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 165/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Bà A khởi kiện ông B yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu ông B chấp dứt hành vi cản trở bà đăng ký quyền sử dụng đất; Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại Phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu, nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự và 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 là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[2.2] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong hạn luật định và nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, 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, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn có mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. 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 14/4/2023 và bản vẽ mặt bằng hiện trạng phần đất tranh chấp lập ngày 10/5/2023, biên bản xác minh ngày 22/9/2023 tại Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu, phần đất bà A yêu cầu công nhận tọa lạc tại Khóm 5, Phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu, thửa đất số 117 (thửa cũ 61), tờ bản đồ 39 (tờ bản đồ cũ 26), diện tích 66,6m²; một phần thửa đất số 118 (thửa cũ 157), tờ bản đồ số 39 (tờ bản đồ cũ 26), diện tích 11,1m²; một phần thửa đất số

118 (thửa cũ 158), tờ bản đồ số 39 (tờ bản đồ cũ 26), diện tích $9,4m^2$. Cụ thể các phần đất như sau:

- Phần đất thứ nhất, thửa đất số 117 (thửa cũ 61), tờ bản đồ 39 (tờ bản đồ cũ 26), diện tích $66,6m^2$, có vị trí cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp một phần thửa đất số 118 (thửa cũ 157), tờ bản đồ số 39 (tờ bản đồ cũ 26), giáp một phần thửa đất số 118 (thửa cũ 158), tờ bản đồ số 39 (tờ bản đồ cũ 26), có số đo 5,1m, 5,95m;

Hướng Tây giáp phần đất đường đi, có số đo 12,71m;

Hướng Nam giáp phần đất thửa 123, 122, có số đo 4,06m, 2,37m;

Hướng Bắc giáp phần đất thửa 116 có số đo 4,28m;

- Phần đất thứ hai, thửa số 118 (thửa cũ 157), tờ bản đồ số 39 (tờ bản đồ cũ 26), diện tích $11,1m^2$, có vị trí cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 157 có số đo 4,94m;

Hướng Tây giáp phần đất thứ nhất nêu trên, có số đo 5,1m;

Hướng Nam giáp phần đất thứ ba phía dưới, có số đo 1,93m;

Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 157 có số đo 2,51m.

- Phần đất thứ ba, thửa số 118 (thửa cũ 158), tờ bản đồ số 39 (tờ bản đồ cũ 26), diện tích $9,4m^2$, có vị trí cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 158 có số đo 6m;

Hướng Tây giáp phần đất thứ nhất nêu trên, có số đo 5,95m;

Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 158, có số đo 1,24m;

Hướng Bắc giáp phần đất thứ hai nêu trên, có số đo 1,93m.

Hiện trạng trên ba phần đất: Có căn nhà loại V, khung cột xi măng và gỗ dầm, nền gạch men, vách đóng thiếc, gác lửng lót ván gỗ, mái lợp tol xi măng, diện tích $6,5m \times 3,7m = 24,05m^2$. Nhà loại IV, khung cột bê tông cốt thép, 01 vách sử dụng chung với nhà nêu trên, 02 vách tường xây gạch cao 3m, vách còn lại đóng thiếc, nền xi măng và lót dăm, gạch tàu, mái tol xi măng; 01 nhà vệ sinh xây gạch bao quanh; diện tích $6 \times 5,2m = 31,2m^2$. Phần nhà có trên thửa đất số 157, 158 diện tích là $15,93m^2$. Toàn bộ hai phần đất, tài sản trên đất do bà A quản lý, sử dụng.

[4] Xét nguồn gốc đất tranh chấp: Theo nguyên đơn bà Axác định nguồn gốc đất tranh chấp do bà Anhận chuyển nhượng của ông Lê Hoàng Ngan, trong quá trình sử dụng có hộ dân ở phía tây lấn chiếm đất của bà A, không rõ bao nhiêu và bà Acó khai phá thêm một phần diện tích nhỏ phía Nam. Bà F (Là vợ cũ của ông Ngan) thừa nhận ông A có chuyển nhượng cho bà A phần đất chiều ngang 11m và chiều dài 11m, có một cạnh giáp đất bờ đìa của ông B. Ông B không có lời khai tại Tòa án cấp sơ thẩm, tuy nhiên, ông B đã trình bày tại biên

bản hòa giải của Ủy ban nhân dân phường 7, thành phố M ngày 09/6/2022 và tại phiên tòa phúc thẩm, ông B xác định nguồn gốc phần đất của ông B là do vào năm 1986 ông B nhận chuyển nhượng từ ông Vu Ngọc Chánh và bà Vu Sái Ten, diện tích khoảng 1,7ha, đất tại Khóm 5, Phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu, bà A đã lấn chiếm đất ông B với diện tích khoảng 27,7m² nên bà Amuôn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải trả lại cho ông B phần đất đã lấn chiếm đất ông B với diện tích khoảng 27,7m².

[6] Như vậy, bà A cho rằng toàn bộ phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà; Ông B cho rằng trong phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 27,7m² bà A lấn chiếm của ông. Cấp sơ thẩm đã xác minh nhiều nhân chứng như bà Đỗ Thị Bông, bà Vũ Thị Luyến, ông A4 là những người có hiểu biết sự việc, lời khai các nhân chứng phù hợp nhau, phù hợp các lời khai của bà A, đủ căn cứ chứng minh sự việc bà A có nhận chuyển nhượng một phần đất tại khu vực bà Ayêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là có xảy ra trên thực tế, phần đất bà A nhận chuyển nhượng có cạnh giáp với đất bờ ao (địa) của ông B, có một chòi lá trên đất trước khi bà A mua đất và bà A đã tháo dỡ để xây dựng nhà như hiện nay. Tuy nhiên, các nhân chứng đều không biết chính xác vị trí phần đất bà A đã nhận chuyển nhượng có đúng vị trí phần đất hiện nay bà A quản lý sử dụng và đang tranh chấp hay không. Do đó, lời khai các nhân chứng chưa đủ căn cứ chứng minh toàn bộ phần đất hiện nay bà A sử dụng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà A.

[7] Căn cứ xác định của các cơ quan chuyên môn thể hiện phần đất bà A đang quản lý sử dụng theo bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng lập ngày 10/5/2023 có diện tích 66,6m², thuộc thửa số 117, tờ bản đồ 39, lập năm 2017; theo hệ thống tờ bản đồ lập năm 1997 thì thuộc thửa đất số 61, là đất nghĩa địa (Biên bản xác minh ngày 22/9/2023 tại Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu). Cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ thể hiện thửa đất số 55, tờ bản đồ số 26, lập năm 1997 do ông B đăng ký kê khai trên sổ mục kê. Đồng thời, cấp sơ thẩm còn thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B, theo hồ sơ thể hiện phần đất tại thửa đất số 157, Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố M) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B ngày 09/5/2003, thửa đất số 55, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.779,7m². Ngày 20/11/2003 ông B đã chuyển nhượng một phần thửa đất số 55 cho các con là bà E, tách thành thửa 158; chuyển nhượng ông C, tách thành thửa đất số 157. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông C và bà E đã được Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố M) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/12/2003.

[8] Kiểm tra hồ sơ lưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B thể hiện tại Mặt bằng hiện trạng khu đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì cạnh hướng tây giáp với thửa đất số 53 là đất nghĩa địa, giáp với thửa đất 60 của bà Trần Thị Thảo, giáp với thửa đất số 61, là đất nghĩa địa. Đối chiếu phần đất bà A quản lý theo hệ thống tờ bản đồ năm 1997 và theo những người sống tại địa phương xác định là đất nghĩa địa. Kết quả đo đạc đã thể hiện phần đất bà

Đang quản lý, sử dụng có một phần tích là 66,6m² theo hệ thống tờ bản đồ lập năm 1997 là đất nghĩa địa; một phần đất còn lại diện tích 20,5m² là đất thuộc một phần thửa đất thửa 55, tờ bản đồ 26, ông B có đăng ký kê khai rõ ràng trên sổ mục kê và ông B đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[9] Như vậy, đối với phần đất bà Đang sử dụng diện tích 66,6m², bà Asử dụng ổn định, không tranh chấp với ai, theo sổ mục kê năm 2017 đây là loại đất ở. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà A, công nhận quyền sử dụng đất cho bà Đối với phần đất thuộc thửa đất 117, diện tích 66,6m² là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật, đã xem xét đánh giá chứng cứ khách quan, toàn diện.

[10] Đối với yêu cầu của bà A công nhận phần đất bà Đang sử dụng thuộc thửa đất 157, 158, tách ra từ thửa số 55, có diện tích 20,5m², xét thấy, đủ căn cứ chứng minh diện tích 20,5m² ông B chứng minh được nguồn gốc rõ ràng, ông B đã đăng ký kê khai trên sổ mục kê và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, ông B chuyển nhượng lại cho ông C và bà Thúy, trong đó có một phần diện tích đất bà Ayêu cầu công nhận, cụ thể, phần cấp cho bà E có diện tích 9,4m² và phần cấp cho ông C có diện tích 11,1m². Do đó, trên thực tế bà Asử dụng diện tích 20,5m² đất thuộc thửa đất 157, 158, tách ra từ thửa số 55 nhưng không chứng minh được bà có quyền sử dụng đất hợp pháp, cấp sơ thẩm xác định bà Alấn sang một phần đất của ông B diện tích 20,5m², không công nhận phần đất diện tích 20,5m² thuộc quyền sử dụng của bà A là phù hợp, có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[11] Đối với phần đất diện tích 20,5m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Định, bà Thúy, do trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, trước khi công khai chứng cứ và hòa giải các đương sự không có yêu cầu độc lập đòi bà Agiao trả, tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đ, bà Đ cũng là đại diện theo ủy quyền của ông C và ông Đạt, yêu cầu bà A phải trả lại cho ông C phần đất diện tích 11,1m² trả lại cho bà E phần đất diện tích 9,4m², tổng diện tích là 20,5m² theo kết quả đo đạc thực tế. Cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự, không xem xét giải quyết trong cùng vụ án và nhận định cho đương sự có quyền khởi kiện vụ án khác khi xét thấy cần thiết là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[12] Như đã phân tích trên, đủ căn cứ công nhận cho bà A được quyền sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 66,6m² thuộc thửa đất 117, không chấp nhận yêu cầu của bà A về việc công nhận quyền sử dụng diện tích 20,5m² thuộc thửa đất 157, 158, tách ra từ thửa số 55, không chấp nhận yêu cầu của bà A buộc ông B chấm dứt các hành vi cản trở việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận của ông B, bà Thúy, ông Định.

[13] Tại cấp phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp thêm chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[14] Xét ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố M theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Như đã phân tích trên, tuy bà A đang quản lý sử dụng diện tích 20,5m² nhưng bà A không chứng minh được bà có quyền sử dụng đất hợp pháp, trong khi đủ căn cứ chứng minh ông B mới là người có quyền sử dụng đất hợp pháp, đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định, do đó, không có căn cứ chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[15] 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 nguyên đơn; Giữ nguyên Bản án số 165/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố M, 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.

[16] Về án phí: do không chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do bà A là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn án phí nên miễn án phí cho bà A là phù hợp.

[17] 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 nguyên đơn; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 165/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 2 Điều 201; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai;

- Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15; Điều 26 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 một phần yêu cầu khởi kiện của bà A về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 66,6m², đất tại Khóm 5, Phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà A đối với ông B về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 20,5m², đất tại khóm 5,

phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu và yêu cầu ông B chấm dứt các hành vi cản trở việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà A về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B, bà E, ông C.

4. Công nhận phần đất diện tích đất là 66,6m², thuộc một phần thửa đất số 117 (thửa đất cũ 61), tờ bản đồ số 39 (tờ bản đồ cũ 26), đất tọa lạc tại Khóm 5, Phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu thuộc quyền sử dụng của bà A.

Phần đất có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp một phần thửa đất số 118 (thửa cũ 157), tờ bản đồ số 39 (tờ bản đồ cũ 26), giáp một phần thửa đất số 118 (thửa cũ 158), tờ bản đồ số 39 (tờ bản đồ cũ 26), có số đo 5,1m, 5,95m;

Hướng Tây giáp phần đất đường đi, có số đo 12,71m;

Hướng Nam giáp phần đất thửa 123, 122, có số đo 4,06m, 2,37m;

Hướng Bắc giáp phần đất thửa 116 có số đo 4,28m.

5. Bà A được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định pháp luật.

6. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà A về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích 12,9m², đất tọa lạc tại Khóm 5, Phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

7. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 3.852.000 đồng. Bà A phải chịu, bà A đã nộp và chi xong.

8. Về án phí:

8.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà A.

Ông B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

8.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà A.

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);

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

- 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).

Châu Minh Nguyệt