

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

Bản án số: 73/2020/DS-PT
Ngày 28 - 7 - 2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**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 Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Bà Châu Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Đào - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 28 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2020 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2020/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lý Mỹ K, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 130 (số cũ 123), đường H, khóm 2, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Lý Kim P là Luật sư Công ty Luật H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lương Vĩnh P, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 125, đường H, khóm 2, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: Bà Hồ Châu V, sinh năm 1962 và anh Lương Phúc N, sinh năm 1988; cùng địa chỉ: Số 125, đường H, khóm 2, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Nguyễn Thị H là Luật sư Văn phòng luật sư N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bành Thiệu L, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 130 (số cũ 123), khóm

2, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Chị Bành Tú M, sinh năm 1990 và bà Lý Mỹ K, sinh năm 1959; cùng địa chỉ: Số 130 (số cũ 123), khóm 2, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Bà Hồ Châu V, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 125, đường H, khóm 2, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Lương Vĩnh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải bà Lý Mỹ K là nguyên đơn và là đại diện theo ủy quyền của ông Bành Thiệu L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Năm 1982, bà Lý Mỹ K mua của bà Văn Liên C căn nhà số 123 (nay là 130) đường H, khóm 2, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Khi mua nhà giữa hai bên có làm “*Đơn xin mua bán nhà cửa*” đã được Ủy ban nhân dân phường 3, thị xã M, tỉnh M (nay là thành phố B, tỉnh Bạc Liêu) xác nhận, hoàn thành nghĩa vụ về thuế và được Phòng xây dựng M chứng nhận. Sau khi bán nhà cho bà thì bà Văn Liên C đi thành phố Hồ Chí Minh sinh sống và hiện nay bà có nghe nói bà C đã chết và bà cũng không biết địa chỉ những người con của bà C hiện nay ở đâu. Từ khi mua nhà của bà C đến nay bà K chỉ có sửa chữa mái ngói thành mái tol do mái ngói bị hư hỏng, ngoài ra thì bà và ông L không sửa chữa hay xây dựng mới mà vẫn giữ nguyên hiện trạng. Đến đầu năm 2007, bà K làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông Lương Vĩnh P không đồng ý ký giáp ranh, phát sinh tranh chấp từ năm 2007 đến nay, vào ngày 09/5/2007 bà và ông P đã thỏa thuận giao khoảng hờ giáp với cột tường nhà bà và ông P cho ông P sử dụng. Năm 2008, hộ ông Lương Vĩnh P kê khai đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/3/2008. Sau đó, bà Lý Mỹ K làm hồ sơ để xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất bà đang quản lý sử dụng thì hộ ông P không ký giáp ranh và cho rằng phần đất có chiều ngang mặt trước là 0,38m, chiều ngang mặt sau là 0,42m, chiều dài 12,09m là của ông P. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu ông P trả lại cho bà phần diện tích đất này, sau khi Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp nhiều hơn so với yêu cầu khởi kiện ban đầu nên bà đã làm đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu ông P phải trả cho bà phần đất tranh chấp theo mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà với ông Lương Vĩnh P của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu, đất có chiều ngang mặt trước là 0,45m, chiều ngang mặt sau là 0,5m x chiều dài mặt giáp với đất của ông P quản lý sử dụng là 12,67m, chiều dài giáp với phần nhà, đất của bà đang sử dụng là 12,65m, có tổng diện tích là 6m². Bà K xác định phần đất tranh chấp tính từ mép cột lõi nhà bà theo bức tường nhà của bà chạy dài hết phần đất tranh chấp này, không bao gồm khoảng hờ giữa hai căn nhà. Đồng thời, bà yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất này cho vợ chồng bà để bà và ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Theo đơn yêu cầu phản tố, quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lương Vĩnh P, bà Hồ Châu V là đại diện theo ủy quyền của ông P và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số 125, đường H, khóm 2, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu là của cha mẹ ông P là ông Lương C và bà Lý Ph mua lại của vợ chồng bà Văn Liên C và ông Tô Bình K vào năm 1961. Sau khi ông C và bà Ph chết thì để lại cho ông P, bà V sử dụng đến nay. Năm 2008, ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật, căn nhà số 125 đường H hiện nay do bà V và ông P trực tiếp quản lý sử dụng, ngoài ra không còn ai khác sử dụng. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông P đã yêu cầu cấp bổ sung một phần diện tích đất do bà Lý Mỹ K lấn chiếm nhưng do giữa ông P và bà K phát sinh tranh chấp nên cơ quan chức năng đã trả lại hồ sơ chờ kết quả giải quyết tranh chấp.

Nay bà K khởi kiện yêu cầu ông P phải trả cho bà K phần đất tranh chấp theo mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà với ông Lương Vĩnh P của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu có tổng diện tích là 6m² và yêu cầu ông P tháo dỡ di dời các tài sản của ông bao gồm: mái ngói, đòn tay, đòn dông của ông ra khỏi phần đất tranh chấp thì bà và ông P không đồng ý vì trên diện tích đất tranh chấp có vách tường và mái ngói âm dương liên kết với đòn tay, đòn dông chịu lực trên bức tường đều là của gia đình ông P do bà Văn Liên C chuyển nhượng cả diện tích đất tranh chấp và các kiến trúc trên đất cho cha mẹ ông bà. Bà V xác định bức tường trên đất tranh chấp là kiến trúc chịu lực nên không thể tách rời căn nhà của ông bà, nếu không có bức tường thì sẽ sập mái ngói và đòn tay. Từ trước đến nay đòn dông, đòn tay của căn nhà bà và ông P chưa từng sửa chữa, giữ nguyên hiện trạng từ lúc mua đến nay. Gia đình ông P mua căn nhà của bà Văn Liên C vào năm 1961, đến năm 1982 bà C mới bán căn nhà cho bà Lý Mỹ K, tại văn bản thỏa thuận mua nhà giữa bà K và bà C thể hiện mua căn nhà có chiều ngang 04m, do đó bức tường phía dưới mái ngói là thuộc tài sản của gia đình ông Lương Vĩnh P.

Do phần đất tranh chấp là của ông P nên ông P có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng có tứ cạnh như sau: Hướng Bắc giáp mương công cộng có số đo 0,5m, hướng Nam giáp đường H có số đo 0,5m, hướng Tây giáp nhà bà Lý Mỹ K có số đo 12,65m, hướng Đông giáp phần nhà của ông Lương Vĩnh P có số đo 12,67m, tổng diện tích 6,33m². Nay do diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế ít hơn so với yêu cầu của ông P nên ông P xin rút một phần yêu cầu phản tố, ông chỉ yêu cầu công nhận phần đất có diện tích đúng theo đo đạc thực tế là 6m², hướng Bắc giáp mương công cộng có số đo 0,5m, hướng Nam giáp đường H có số đo 0,45m, hướng Tây giáp nhà bà Lý Mỹ K có số đo 12,65m, hướng Đông giáp phần nhà của ông Lương Vĩnh P có số đo 12,67m.

Chị Bành Tú M là đại diện theo ủy quyền của ông Bành Thiệu L trình bày:

Chị thống nhất với ý kiến trình bày của bà K và chị có ý kiến bổ sung là trên phần đất tranh chấp có một phần nhà và vách tường của căn nhà số 123 (nay

là 130) của bà Lý Mỹ K, bà K và bà Văn Liên C thỏa thuận mua bán nhà, nếu mua bán nhà thì không thể nào mà không bán vách tường, một căn nhà không thể có 03 vách tường. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Mỹ K, công nhận quyền sử dụng đất này cho bà K và buộc ông P di dời các tài sản của ông P ra khỏi phần đất tranh chấp.

Anh Lương Phúc N là đại diện theo ủy quyền của ông Lương Vĩnh P trình bày:

Anh N thống nhất đối với tất cả phần trình bày của bà Hồ Châu V, ngoài ra, anh còn xác định theo tờ mua bán đứt đất thổ cư và một căn phố lâu lập ngày 23/5/1961 được cấp chính quyền địa phương xác nhận diện tích hai bên chỉ định là 60m², có ghi tứ cận Đông Tây Nam Bắc, có nội dung “*trên sở đất này có một căn phố lâu vách tường lợp ngói*”, hiện trạng từ khi mua đến nay gia đình ông P không thay đổi và gia đình ông P đã sử dụng liên tục không tranh chấp đã được 47 năm, đến năm 2007 bà K mới phát sinh tranh chấp, nội dung của tờ bán đứt đất còn thể hiện: “*đăng mua nhìn nhận hiểu rõ hình thức và địa thế của sở đất thổ cư và tình trạng của căn phố lâu trên đây và ưng mua với số tiền đã chỉ định trong tờ, ngày sau đăng mua không đăng quyền kêu nài với đăng bán về số diện tích bị giảm thiểu, nếu có đo dư ra thì đăng mua được hưởng trọn, có thiếu thì đăng mua chịu lấy. hai đăng bán và mua không đăng quyền kêu nài chi cả*”, căn nhà số 125 có mái ngói, đòn tay đòn dong gắn liền âm dương nên diện tích thực tế có bề ngang là 5,2m, do đó diện tích bà C bán cho ông Lương C nhiều hơn so với tờ bán đứt đất thì ông C được hưởng, sau khi bán bà C không có quyền gì đối với căn phố lâu bao gồm vách tường lợp ngói, sau khi bán nhà cho ông Lương C thì bà C vẫn còn ở căn nhà cấp bên từ năm 1961 đến năm 1982, hai bên không có tranh chấp và bà C phải hiểu rõ phần đất của mình còn lại bao nhiêu nên bà mới làm giấy mua bán nhà với bà K diện tích ngang 04m, nếu nhiều hơn sẽ có sự chùng chéo. Nay bà K yêu cầu diện tích nhiều hơn 4m ngang gia đình anh không đồng ý, anh yêu cầu Hội đồng xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P công nhận phần đất tranh chấp cho ông P đúng theo hiện trạng sử dụng 47 năm không tranh chấp.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự số: 67/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 19/2019/QĐ-SCBSBA ngày 18/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; Điều 217 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, điểm a, b 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 bà Lý Mỹ K đối với ông Lương Vĩnh P.

Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 6m^2 thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 13 thành lập năm 2016, đất tọa lạc tại số 123 (nay là 130) đường H, khóm 2, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu có tứ cạnh và số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần nhà của ông Lương Vĩnh P và bà Hồ Châu V có số đo 12,67m.

Hướng Tây giáp phần nhà của ông Bành Thiệu L và bà Lý Mỹ K có số đo 12,65m.

Hướng Nam giáp đường H có số đo 0,45m.

Hướng Bắc giáp mương công cộng có số đo 0,5m.

Cho bà Lý Mỹ K và ông Bành Thiệu L.

Bà Lý Mỹ K và ông Bành Thiệu L được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Buộc ông Lương Vĩnh P và bà Hồ Châu V tháo dỡ, di dời tất cả các tài sản của ông bà bao gồm mái ngói, đòn tay, đòn dông ra khỏi diện tích đất tranh chấp.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Lương Vĩnh P về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích là $0,33\text{m}^2$.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích là 06m^2 .

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, về chi phí tố tụng; về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/12/2019, bị đơn ông Lương Vĩnh P kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lý Mỹ K, đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của ông, công nhận quyền sử dụng đất 6m^2 cho ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Lương Vĩnh P trình bày:

Gia đình ông P mua cấu trúc nhà từ năm 1961, phía nguyên đơn bà K cũng mua nhà từ bà C năm 1982. Ngói nhà bên ông P nằm trên vách nhà bà K, việc này bà K biết. Bà K mua nhà ngang 4m thì diện tích sử dụng của bà K chỉ 4m ngang. Gia đình ông P mua nhà diện tích 60m^2 , nhưng có ghi nếu diện tích thiếu thì tự chịu, nếu diện tích thừa thì gia đình ông P được sử dụng hết phần đó. Phía bà K thừa nhận khuôn viên nhà bà sử dụng là 4m ngang và khi mua nhà bà K cũng không có ý kiến gì đối với ông P. Án sơ thẩm buộc ông P và V tháo dỡ đòn dông, đòn tay, mái ngói để trả đất cho bà Ken là không có căn cứ. Bởi vì, phần đất này gia đình ông P đã mua của bà C và sử dụng ổn định từ năm 1961 đến nay. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lương Vĩnh P, bác yêu cầu khởi kiện của bà Lý Mỹ K, công nhận diện tích 6m^2 cho ông P.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Lý Mỹ K trình bày:

Tại biên bản ngày 09/5/2007, ông L đồng ý khoảng hở của hai căn nhà là thuộc quyền sử dụng của ông P, tức là lấy phần mí cột lõi của nhà ông L làm ranh và đồng ý theo bản vẽ hiện nay là 58,28m². Từ thỏa thuận này, ông Lương Vĩnh P kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích 58,28m², nhưng nay qua đo đạc thực tế diện tích là 59,70m². Thực tế khoảng hở giữa hai căn nhà đã nhập vô diện tích đất của ông P. Giấy mua bán nhà của bà K mặc dù ghi 4m x 14m, nhưng mua nhà ghi có tường, nhà thì phải có tường. Theo thông lệ trước đây là đo lọt lòng, không tính phủ bì, phải tính thêm hai bức tường. Diện tích nhà bà K khi mua là 56m², nhưng nay đo đạc thực tế chỉ có 50,40m², nếu tính cả diện tích đất tranh chấp là 56m² là đúng. Đối với tài sản trên đất tranh chấp thì tường nhà bên ông P là tường chịu lực, chứ không phải chịu lực bên tường nhà bà K. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K buộc ông P, bà V giao trả bà K ông L quyền sử dụng đất 6m² là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sát đúng theo quy định. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lương Vĩnh P, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Lý Mỹ K, công nhận quyền sử dụng đất diện tích 6m² cho ông Lương Vĩnh P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày và tranh luận của các đương sự, ý kiến trình bày của các Luật sư, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Theo biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 02/11/2018 thể hiện phần đất tranh chấp hướng Đông giáp nhà ông Lương Vĩnh P có số đo 12,67m, hướng Tây giáp nhà của bà Lý Mỹ K có số đo 12,65m, hướng Nam giáp đường H có số đo 0,45m, hướng Bắc giáp mương công cộng có số đo 0,5m, tổng diện tích là 6m². Trên phần đất tranh chấp có vách tường nhà, cột lõi, mái ngói, đòn tay, đòn dông của nhà hai bên bà K và ông P.

Phần đất tranh chấp giáp giữa hai căn nhà bà K và nhà ông P, cả hai căn nhà có nguồn gốc của bà Văn Liên C, năm 1961 bà C chuyển nhượng căn nhà số

125 cho gia đình ông P, năm 1982 bà C chuyển nhượng căn nhà số 123 cho gia đình bà K.

Theo hợp đồng chuyển nhượng giữa bà C với gia đình ông P tại “Tờ bán đứt đất thổ cư và 1 căn phố lầu” ngày 23/5/1961, thể hiện chuyển nhượng căn nhà có diện tích 60m² và tại hợp đồng này có thỏa thuận nếu diện tích thiếu thì bên mua không khiếu nại, nếu có dư ra thì bên mua được hưởng trọn. Còn hợp đồng chuyển nhượng giữa bà C với bà K tại “Đơn xin mua bán nhà cửa” ngày 20/7/1982, thể hiện diện tích căn nhà bề dài 14m, bề ngang 4m.

[3] Xét kháng cáo của ông Lương Vĩnh P, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà K nhận chuyển nhượng căn nhà của bà C bề ngang chỉ có 4m, bà K đã sử dụng đúng 4m ngang, còn phần đất tranh chấp là ngoài 4m ngang nhà của bà K. Như vậy, phần đất tranh chấp không nằm trong diện tích đất do bà K nhận chuyển nhượng của bà C. Mặt khác, phần cấu trúc nhà ông P có đòn dông, đòn tay và mái ngói gắn liền trên phần đất tranh chấp. Tại phiên tòa, bà K xác định khi nhận chuyển nhượng căn nhà bà C năm 1982 bà cũng biết phần đòn tay, đòn dông và mái ngói phía nhà ông P gát lên trên vách nhà của bà, nhưng từ đó đến nay bà không có ý kiến gì với gia đình ông P. Như vậy, phần đất tranh chấp có cơ sở xác định là của gia đình ông P nhận chuyển nhượng của bà C từ năm 1961. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Lương Vĩnh P về diện tích đất tranh chấp.

Đối với phần vách tường (vách nhà) trên phần đất tranh chấp có kết cấu gắn liền với căn nhà của bà K và phần mái nhà, đòn dông, đòn tay của nhà bà K cũng gát lên vách tường này. Tại phiên tòa, anh N đồng ý cho gia đình bà K tiếp tục sử dụng phần vách nhà này đến khi nào sửa chữa hay chuyển nhượng thì chỉ sử dụng trong phạm vi ngang 4m theo giấy mua bán nhà năm 1982. Tuy nhiên, để đảm bảo cho gia đình bà K sử dụng căn nhà có vách trong tổng thể kết cấu của căn nhà nên cần phải giao diện tích đất tranh chấp 6m² nêu trên và vách nhà cho gia đình bà K sử dụng, vì vách nhà này là vách chịu lực một bên căn nhà của bà K, đồng thời buộc vợ chồng ông Lương bà K có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất 6m² cho vợ chồng ông P bà V. Đối với vách tường (vách nhà), tại phiên tòa, các đương sự thống nhất không yêu cầu tính giá trị. Như vậy, giá trị diện tích đất 6m² các đương sự thống nhất theo biên bản định giá tài sản ngày 02/11/2018 là 276.000.000 đồng.

[4] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lương Vĩnh P, có căn cứ chấp nhận một phần lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lương Vĩnh P; không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Mỹ K và lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lý Mỹ K; có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sửa bản án sơ thẩm số 67/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản cả cấp sơ thẩm và phúc thẩm là 2.248.000 đồng, bà K phải chịu. Bà K đã nộp tạm ứng số tiền 1.398.000

đồng, ông P đã nộp tạm ứng số tiền 850.000 đồng; nên buộc bà K hoàn trả cho ông P 850.000 đồng.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Lý Mỹ K phải chịu 300.000 đồng, bà K đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008186 ngày 11/5/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí. Ông Lương Vĩnh P không phải nộp, ông P đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000247 ngày 10/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

[6.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lương Vĩnh P không phải chịu, ông P đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006330 ngày 04/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai; khoản 1, khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lương Vĩnh P, sửa Bản án sơ thẩm số 67/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Mỹ K đối với ông Lương Vĩnh P.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lương Vĩnh P đối với bà Lý Mỹ K.

Buộc bà Lý Mỹ K và ông Bành Thiệu L có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 6m² cho ông Lương Vĩnh P và bà Hồ Châu V số tiền là 276.000.000 đồng (hai trăm bảy mươi sáu triệu đồng).

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 6m² thuộc thửa số 251, tờ bản đồ số 13 thành lập năm 2016, đất tọa lạc tại số 123 (nay là 130) đường H, khóm 2, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cho bà Lý Mỹ K và ông Bành Thiệu L, đất có tứ cạnh và số đo như sau:

Hướng Đông giáp nhà ông Lương Vĩnh P có số đo 12,67m;

Hướng Tây giáp nhà của bà Lý Mỹ K có số đo 12,65m;

Hướng Nam giáp đường H có số đo 0,45m;

Hướng Bắc giáp mương công cộng có số đo 0,5m.

3. Buộc ông Lương Vĩnh P và bà Hồ Châu V tháo dỡ, di dời tất cả các tài sản của ông bà bao gồm mái ngói, đòn tay, đòn dong ra khỏi diện tích đất tranh chấp để giao đất cho bà Lý Mỹ K và ông Bành Thiệu L.

4. Ông Bành Thiệu L và bà Lý Mỹ K được quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Lương Vĩnh P về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích là 0,33m².

6. Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản cả cấp sơ thẩm và phúc thẩm là 2.248.000 đồng, bà K phải chịu. Bà K đã nộp tạm ứng số tiền 1.398.000 đồng, ông P đã nộp tạm ứng số tiền 850.000 đồng; nên buộc bà Lý Mỹ K hoàn trả cho ông Lương Vĩnh P số tiền 850.000 đồng.

7. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Lý Mỹ K phải chịu 300.000 đồng, bà K đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008186 ngày 11/5/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí. Ông Lương Vĩnh P không phải nộp, ông P đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000247 ngày 10/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lương Vĩnh P không phải chịu, ông P đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006330 ngày 04/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

8. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền trên đây, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

9. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện TP. B;
- CCTHADS TP. B;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng

