

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 131/2018/DS -PT  
Ngày 28 - 11 - 2018  
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 Trần Ngọc Như

*Các Thẩm phán:* Ông Trương Thanh Dũng  
Bà Cao Thị Túy Giang

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Vũ Văn Hùng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 127/2017/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2017/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2018/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1949. Trú tại: Ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1948. Trú tại: Ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N:* Anh Phan Văn T2, sinh năm 1977. Trú tại: Ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

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

1. Bà Huỳnh Thị A, sinh năm 1951 (vắng mặt)
2. Anh Trần Huỳnh Cơ T, sinh năm 1976 (có mặt)
3. Chị Trần Thị G, sinh năm 1976 (vắng mặt)
4. Anh Trần Huỳnh Phú T, sinh năm 1978 (vắng mặt)
5. Bà Phan Thị Lệ T, sinh năm 1966 (vắng mặt)

6. Ông Phan Văn T1, sinh năm 1972 (vắng mặt)
7. Bà Phan Thị Bé T, sinh năm 1975 (vắng mặt)
8. Anh Phan Văn T2, sinh năm 1977 (có mặt)
9. Chị Phan Thị Hồng T1, sinh năm 1980 (vắng mặt)
10. Chị Phan Thị Hồng T2, sinh năm 1983 (có mặt)
11. Chị Phan Thị Hồng T3, sinh năm 1985 (có mặt)

Cùng trú tại: Ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị A, anh Trần Huỳnh Phú T: Ông Trần Văn T, sinh năm 1949. Trú tại: Ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Theo Giấy ủy quyền ngày 09/3/2018 và 20/3/2018).*

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Lệ T, ông Phan Văn T1, bà Phan Thị Bé T, anh Phan Văn T2, chị Phan Thị Hồng T1, chị Phan Thị Hồng T2, chị Phan Thị Hồng T3.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo ông Trần Văn T là nguyên đơn và cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị A, anh Trần Huỳnh Cơ T, chị Trần Thị G, anh Trần Huỳnh Phú T là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Kim B vào năm 1982. Khi nhận chuyển nhượng không có đo đạc, có chỉ ranh với nhau, sau này ông có đo đạc lại chiều ngang khoảng 10 mét. Khi mua là có nhà và đất, lúc ông mua đất bà N chưa có ở đây, đến khoảng năm 1987-1988 bà N mới về đây ở. Phần đất bà N ở là đất của trụ sở ấp C trước đây. Từ trước đến nay đường mương thoát nước này là của gia đình ông, do gia đình ông sử dụng, nhưng hiện nay gia đình bà N đã lấn chiếm, gia đình ông không có đường thoát nước để sử dụng. Phần đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ ông là bà Huỳnh Thị A đứng tên. Trước khi bà N cất nhà ông có kêu bà N chừa vài tấc để cách đường mương thoát nước, nhưng khi bà N cất nhà vào tháng 5/2015 có lấn qua đường mương khoảng hơn 1 tấc nên mới phát sinh tranh chấp. Trong quá trình tranh chấp có Trưởng ấp C chứng kiến, xác nhận việc bà N có lấn qua đường mương thoát nước của gia đình ông. Nay ông yêu cầu bà N trả lại phần đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế của Tòa án diện tích 6,05m<sup>2</sup>, ngoài ra, ông yêu cầu bà N tháo dỡ các công trình phụ đã xây dựng trên đất tranh chấp để trả lại cho gia đình ông sử dụng. Công trình phụ trên đất gồm: Tường xây D200, không tô, cao 1,2m, dài 13,3m, diện tích 15,96m<sup>2</sup>; đāl bê tông cốt thép, dài 11m, rộng 0,2m, diện tích 2,2m<sup>2</sup>. Các tài sản trên do bà N xây dựng và đang quản lý, sử dụng.

*Phía bị đơn bà Nguyễn Thị N trong quá trình tố tụng trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Phan D nhận chuyển nhượng của người khác

từ năm 1980, sau đó gia đình bà N tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay. Giữa đất của gia đình bà N và đất của ông Trần Văn T từ trước đến nay có đường mương thoát nước của nhà bà N làm ranh, đường mương này do gia đình bà N sử dụng từ trước đến nay, ông Trần Văn T không có sử dụng. Bà Nguyễn Thị N cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, vào tháng 5/2015 ông Trần Văn T lại phát sinh tranh chấp cho rằng bà N lấn chiếm đường mương thoát nước nên khởi kiện yêu cầu trả lại phần đất theo đo đạc thực tế của Tòa án và yêu cầu tháo dỡ các công trình mà gia đình bà N xây dựng trên đường mương thoát nước để trả lại cho gia đình ông Trần Văn T thì bà N không đồng ý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Lệ T, ông Phan Văn T1, bà Phan Thị Bé T, anh Phan Văn T2, chị Phan Thị Hồng T1, chị Phan Thị Hồng T2, chị Phan Thị Hồng T3 thống nhất trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Phan D (chồng bà N) nhận chuyển nhượng từ người khác. Đến năm 1992, ông D chết, gia đình bà N vẫn tiếp tục sử dụng ổn định phần đất của gia đình bao gồm cả phần đất tranh chấp. Bà N cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo trình tự, thủ tục pháp luật. Phần đất tranh chấp cũng là đường mương thoát nước nhà bà N sử dụng từ trước đến nay, hiện tại đã được gia đình bà N nâng cấp làm ống thoát nước, phía trên bề mặt được phủ đát, tráng xi măng. Nay không biết vì lý do gì ông Trần Văn T khởi kiện đòi phần đất này thì các ông bà, anh chị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T. Ngoài ra, các ông bà, anh chị không có yêu cầu hay trình bày gì khác.

*Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2017/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2017 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 07/2017/QĐ-SCBSBA ngày 15/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:*

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 175 Bộ luật Dân sự.

- Áp dụng điểm a, khoản 1, Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trần Văn T đối với bà Nguyễn Thị N yêu cầu trả lại phần đất là đường mương thoát nước có diện tích  $6,05m^2$  (trong đó có  $3,7m^2$  nằm trong hành lang lộ giới).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn T chia cho bà Nguyễn Thị N  $\frac{1}{2}$  đường mương thoát nước để sử dụng chung. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T đối với bà Nguyễn Thị N về việc đòi lại  $\frac{1}{2}$  đường mương thoát nước với diện tích  $2,35m^2$ .

3. Buộc bà Nguyễn Thị N và các thành viên trong hộ gồm: Bà Phan Thị Lệ T, ông Phan Văn T1, bà Phan Thị Bé T, anh Phan Văn T2, chị Phan Thị Hồng T1, chị Phan Thị Hồng T2, chị Phan Thị Hồng T3 có nghĩa vụ di dời các tài sản trên đất để trả lại cho ông Trần Văn T, (ông Trần Văn T đại diện hộ gia đình nhận) phần đất có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đất tranh chấp đang sử dụng có số đo 9m;
- Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị N đang sử dụng có số đo 9m;
- Hướng Nam giáp với đất đã được bồi thường thuộc dự án WB5 của sông Cà Mau - Bạc Liêu có số đo 0,125m;
- Hướng Bắc giáp với Quốc lộ IA có số đo 0,15m;

Diện tích: 1,175m<sup>2</sup>.

Di dời các tài sản gồm: tường D200 cao 1,2m x dài 13,3m, diện tích 15,96m<sup>2</sup> và đal bê tông cốt thép dài 11m x rộng 0,2m, diện tích 2,2m<sup>2</sup>.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ bà Nguyễn Thị N phải chịu 1.499.000 đồng, ông Trần Văn T đã dự nộp xong. Bà N phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn T số tiền trên tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

5. Án phí dân sự không có giá ngạch bà Nguyễn Thị N phải chịu 200.000 đồng; ông Trần Văn T đã dự nộp 500.000 đồng tại Biên lai thu số 0004181 ngày 28/10/2016 được hoàn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về Luật Thi hành án trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/11/2017, bà Nguyễn Thị N, bà Phan Thị Lệ T, ông Phan Văn T1, bà Phan Thị Bé T, anh Phan Văn T2, chị Phan Thị Hồng T1, chị Phan Thị Hồng T2, chị Phan Thị Hồng T3 yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm và bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Phan Văn T2, chị Phan Thị Hồng T3 và chị Phan Thị Hồng T2 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ngày 18/12/2017, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS: Kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung. Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu thay đổi nội dung kháng nghị theo hướng sửa án sơ thẩm.

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

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét chứng cứ do bà N cung cấp như lời khai ông Châu Minh N nhưng ông chỉ là người do bà N thuê sửa chữa và nâng cấp đường mương thoát nước bên phía bà N, ông N không hiểu biết gì nguồn gốc tranh chấp; các chứng cứ ông Trần Văn T đưa ra là lời khai ông Trương Văn L, ông Nguyễn Văn S đều thống nhất xác định đất tranh chấp là của ông Trần Văn T nhận chuyển nhượng của bà Kim B, bà Nguyễn Thị H xác định năm 2005 bà thấy ông Trần Văn T làm đường mương thoát nước rồi, khi này bà N còn chưa xây nhà kiên cố, bà Nguyễn Thị Hạnh N xác định quá trình sử dụng đất, ông Trần Văn T có làm đường thoát nước, bà N cũng có làm đường thoát nước, đến đầu năm 2015 khi bà N cất nhà thì bà cất hết đường thoát nước của bà N rồi lần qua đường thoát nước của ông Trần Văn T nên phát sinh tranh chấp; năm 2015 khi bà N cất nhà lần qua đường mương thoát nước thì xảy ra tranh chấp, ông Lữ Văn Đ - Trưởng ấp C có đến lập biên bản với nội dung bà N lần qua đất của ông Trần Văn T nên nhận lỗi với ông Trần Văn T và bà N có mượn phần đất đường mương giáp tường nhà ông Trần Văn T để tô tường nhà bà N. Như vậy, có căn cứ chấp nhận đường mương thoát nước là của gia đình ông Trần Văn T. Tuy nhiên, do bản án sơ thẩm tuyên sai về diện tích nên xác định lại diện tích tranh chấp là 5,58m<sup>2</sup>. Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu: Về tố tụng cấp sơ thẩm có vi phạm khoản 2 Điều 101 Bộ luật Tố tụng dân sự, đã được cấp phúc thẩm khắc phục nên cần rút kinh nghiệm; về nội dung bản án sơ thẩm tuyên buộc bà N trả diện tích đất cho ông Trần Văn T là chưa đúng và không có đất để thi hành, các tài sản trên đất không cần phải bồi thường hay di dời như án sơ thẩm tuyên. Do đó, Viện kiểm sát rút kháng nghị về tố tụng, thay đổi kháng nghị về nội dung. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, bà Phan Thị Lệ T, ông Phan Văn T1, bà Phan Thị Bé T, anh Phan Văn T2, chị Phan Thị Hồng T1, chị Phan Thị Hồng T2, chị Phan Thị Hồng T3, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T và sửa một phần Bản án sơ thẩm số 36/2017/DS-ST ngày 17/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện V, 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, qua ý kiến trình bày của các đương sự, đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Theo nguyên đơn ông Trần Văn T nguồn gốc đất là của ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Kim B vào năm 1982 bao gồm cả phần đất ông đang ở và phần đất đường mương tranh chấp với bà N hiện nay. Khi nhận chuyển nhượng của bà B không có đo đạc, sau này ông có đo lại chiều ngang là 10 mét. Từ trước đến nay đường nước này là của gia đình ông, nhưng hiện nay bà N đã lấn chiếm. Phần đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ ông là bà Huỳnh Thị A đứng tên. Khi bà Nguyễn Thị N cất nhà có lấn qua đường mương khoảng 01 tác nên phát sinh tranh chấp. Nay ông yêu cầu bà

N trả lại phần đất đã lấn chiếm và yêu cầu bà N tháo dỡ các công trình phụ đã xây dựng trên đất tranh chấp để trả lại cho gia đình ông sử dụng.

[3] Bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày nguồn gốc đất là do ông Phan D (chồng bà N) nhận chuyển nhượng của người khác năm 1980, sau đó gia đình tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay. Giữa đất của gia đình bà N và đất ông Trần Văn T có đường mương thoát nước của gia đình bà N làm ranh, đường mương này do gia đình bà N sử dụng từ trước đến nay, ông Trần Văn T không sử dụng. Bà N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Tháng 5/2015, ông Trần Văn T và bà N phát sinh tranh chấp do ông Trần Văn T cho rằng bà N lấn chiếm đường mương thoát nước nên khởi kiện và yêu cầu tháo dỡ các công trình mà gia đình bà N xây dựng trên mương thoát nước trả lại cho gia đình ông Trần Văn T thì bà N không đồng ý.

[4] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, bà Phan Thị Lệ T, ông Phan Văn T1, bà Phan Thị Bé T, anh Phan Văn T2, chị Phan Thị Hồng T1, chị Phan Thị Hồng T2, chị Phan Thị Hồng T3, Hội đồng xét xử xét thấy:

[5] Theo công văn số 795/UBND-NC ngày 19/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (bút lục 193) xác định: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 239, tờ bản đồ số 15 do bà Huỳnh Thị A đứng tên diện tích được cấp 200m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế 213,3m<sup>2</sup>; thửa 240, tờ bản đồ 15 do bà Nguyễn Thị N đứng tên diện tích được cấp 270,2 m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế 292,8m<sup>2</sup>; do diện tích tranh chấp giữa hai bên quá nhỏ, diện tích của hai bên đều thừa nên không xác định được diện tích 6,05m<sup>2</sup> nằm tại thửa 239 và thửa 240 chính xác là bao nhiêu.

[6] Nguồn gốc đất tranh chấp: Ông Trần Văn T cung cấp các nhân chứng như ông Trương Văn L, ông Nguyễn Văn S khai đất của ông Trần Văn T ở trước đây là nhận chuyển nhượng của bà Kim B, ông Trần Văn T đến ở trước bà N; bà Nguyễn Thị H khai vào năm 1979 - 1980 gia đình của bà đi làm kinh tế mới, cha của bà là thương binh nên được chính quyền địa phương cấp cho phần đất ở, năm 1984 gia đình bà dời về Cầu Số 02 để sinh sống, để đất trống sau đó chồng của bà N gặp cha của bà để hỏi mượn đất ở cho đến nay; bà Trần Thị Hạnh N khai vào năm 1982 bà về xã L để dạy học, đến năm 1985 về ở luôn thời điểm này ông Trần Văn T đã đến đây ở, bà N chưa ở.

[7] Bà N cung cấp nhân chứng như ông Châu Minh N, ông Nguyễn Văn Đ, ông Tạ Quốc T, ông Trịnh Minh T nhưng những người này không biết về nguồn gốc đất đang tranh chấp; chỉ xác nhận việc bà N thuê làm đường mương và khi làm thì không có ai tranh chấp.

[8] Về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp: Theo ông Trần Văn T trình bày ông nhận chuyển nhượng đất của bà Kim B vào năm 1982, từ nhà ông đến nhà bà N còn khoảng đất trống nên ông sử dụng đường thoát nước là phần đất trống này. Năm 2015, con ông là anh Trần Huỳnh Cơ T cất nhà thì xảy ra tranh chấp. Nguyên nhân xảy ra tranh chấp là do bà N lấn sang phần đất của ông nên ông Trần Văn T ngăn cản và chính quyền địa phương có lập biên bản đề nghị bà N ngưng xây dựng trên đất tranh chấp.

[9] Ngày 11/11/2016 ông Lữ Minh Đ có xác nhận vào ngày 06/5/2015 hộ ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị N hai bên tranh chấp đường mương, bà N đầu tiên có nhận lỗi với bên ông Trần Văn T, cuối cùng chính quyền hòa giải không thành có chuyển biên bản về xã. Mặt khác, tại Biên bản xác minh ông Lữ Minh Đ ngày 17/02/2017 ông Đ xác định: Đường mương thoát nước có từ lâu, thoát nước từ lộ ra sông. Vào năm 2015 bà N cất nhà lấn lên đường mương nên phát sinh tranh chấp, khi giải quyết vận động chia cho bà N  $\frac{1}{2}$  đường mương để đặt ống nước sử dụng chung, ông Trần Văn T đồng ý, nhưng bà N không đồng ý. Hơn nữa vào ngày 16/12/2015 khi bà N đem vật tư để xây dựng và lót đát trên đường mương tranh chấp thì chính quyền địa phương có đến lập biên bản đề nghị bà N giữ nguyên hiện trạng, nhưng sau đó bà N vẫn cố tình xây dựng và lót đát trên đường mương tranh chấp.

[10] Như vậy bà N cho rằng phần đất tranh chấp là của bà nhưng bà N không có chứng cứ chứng minh; Ủy ban nhân dân không xác định được phần đất tranh chấp nằm tại thửa 239 và thửa 240 chính xác là bao nhiêu, nên án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T chia cho bà N  $\frac{1}{2}$  diện tích đất tranh chấp là có căn cứ pháp luật.

[11] Tại Biên bản định giá ngày 12/12/2016 thể hiện “tường xây D200, không tô, cao 1,2m, dài 13,3m có đơn giá là 200.000đ/m<sup>2</sup>, diện tích: 15,96m<sup>2</sup> và tại phần quyết định của bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu tuyên “... Di dời các tài sản gồm: tường D200 cao 1,2m x dài 13,3m, diện tích 15,96m<sup>2</sup>...”. Ngày 19/4/2018 và ngày 01/10/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thẩm định phần đất tranh chấp và tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định tổng diện tích đất tranh chấp là 5,58m<sup>2</sup>, các tài sản trên phần đất tranh chấp gồm 02 hàng gạch song song dài 7,25m<sup>2</sup> nằm trong phần giải phóng mặt bằng: 01 hàng gạch cao 0,18 mét (bên phía đất bà N), 01 hàng gạch cao 0,1 mét (bên phía đất ông Trần Văn T), 02 hàng gạch này có bề dày 0,1 mét; 01 cái đồng hồ nước; 01 đường thoát nước dài 16,88 mét một đoạn có nắp đậy, một đoạn không có nắp đậy; 01 đồng hồ nước; 01 trụ đá để dẫn nước sinh hoạt và ống dẫn nước sinh hoạt; 01 bức tường cao 1,55 mét dài 4,86 mét, có độ dày 0,1 mét; 01 bức tường cao 1,2 mét dài 1,52 mét, có độ dày 0,1 mét nằm trong giải phóng mặt bằng sông Cà Mau - Bạc Liêu. Như vậy, trên phần đất tranh chấp có các hàng gạch, đường thoát nước do gia đình bà N xây, còn đồng hồ nước, trụ đá, ống dẫn nước là của gia đình ông Trần Văn T đang sử dụng. Tuy nhiên, do bà N cố tình xây dựng thêm các công trình trên đất tranh chấp khi được chính quyền địa phương ngăn cản và các tài sản trên đất tranh chấp giá trị không lớn, các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng trên phần đất được chia.

[12] Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên: “2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn T chia cho bà Nguyễn Thị N  $\frac{1}{2}$  đường mương thoát nước để sử dụng chung. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T đối với bà Nguyễn Thị N về việc đòi lại  $\frac{1}{2}$  đường mương thoát nước với diện tích 2,35m<sup>2</sup>”. Phần đất qua đo đạc thực tế là 6,05m<sup>2</sup>, trừ diện tích đất ở hành lang lộ giới là 3,7m<sup>2</sup>. Như vậy, phần đất tranh chấp chỉ còn lại 2,35m<sup>2</sup>, nhưng

ông Trần Văn T tự nguyện chia  $\frac{1}{2}$  đường nương cho bà N, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T đối với bà Nguyễn Thị N về việc đòi lại  $\frac{1}{2}$  đường nương thoát nước với diện tích 1,175m<sup>2</sup> chứ không phải 2,35m<sup>2</sup> như án sơ thẩm quyết định. Tuy nhiên, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu có thay đổi về diện tích đất, nên cần sửa bản án sơ thẩm về diện tích đất để đảm bảo cho việc thi hành án. Do đó, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm vấn đề này.

[13] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/12/2016 thể hiện “trên phần đất tranh chấp có một số tài sản gắn liền sẽ được thể hiện tại biên bản định giá cùng ngày”. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định “...Biên bản phải ghi rõ kết quả xem xét, thẩm định, mô tả rõ hiện trường,...”; việc Tòa án cấp sơ thẩm ra Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm không đúng theo quy định tại Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phải mô tả các tài sản trên đất và khi sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm phải phối hợp với các Hội thẩm nhân dân là thành viên Hội đồng xét xử đã tuyên bản án đó.

[14] Mặc dù quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có các sai sót nêu trên, nhưng cấp phúc thẩm đã khắc phục đối với việc xem xét, thẩm định tại chỗ và các sai sót khác không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự nên Hội đồng xét xử chỉ cần sửa án sơ thẩm để đảm bảo thi hành án.

[15] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, bà Phan Thị Lệ T, ông Phan Văn T1, bà Phan Thị Bé T, anh Phan Văn T2, chị Phan Thị Hồng T1, chị Phan Thị Hồng T2, chị Phan Thị Hồng T3; có căn cứ chấp nhận toàn bộ ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu về thủ tục tố tụng và sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2017/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[16] Án phí dân sự phúc thẩm bà Nguyễn Thị N, bà Phan Thị Lệ T, ông Phan Văn T1, bà Phan Thị Bé T, anh Phan Văn T2, chị Phan Thị Hồng T1, chị Phan Thị Hồng T2, chị Phan Thị Hồng T3 phải chịu theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 và Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 175 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, bà Phan Thị Lệ T, ông Phan Văn T1, bà Phan Thị Bé T, anh Phan Văn T2, chị Phan Thị Hồng T1, chị Phan Thị Hồng T2, chị Phan Thị Hồng T3; chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu về thủ tục tố tụng và sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2017/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T đối với bà Nguyễn Thị N yêu cầu trả lại phần đất là đường mương thoát nước có diện tích 5,58m<sup>2</sup> (trong đó có 3,1m<sup>2</sup> nằm trong hành lang lộ giới).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn T chia cho bà Nguyễn Thị N ½ đường mương thoát nước để sử dụng chung. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T đối với bà Nguyễn Thị N về việc đòi lại ½ đường mương thoát nước với diện tích 1,24m<sup>2</sup>.

3. Buộc bà Nguyễn Thị N và các thành viên trong hộ gồm: Bà Phan Thị Lệ T, ông Phan Văn T1, bà Phan Thị Bé T, anh Phan Văn T2, chị Phan Thị Hồng T1, chị Phan Thị Hồng T2, chị Phan Thị Hồng T3 có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn T (ông Trần Văn T đại diện hộ gia đình nhận) phần đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu có vị trí, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Trần Văn T đang sử dụng có số đo 9,34m;
- Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị N được ông Trần Văn T tự nguyện chia có số đo 9,34m;
- Hướng Nam giáp ranh GPMB của Kênh Bạc Liêu - Cà Mau có số đo 0,15m;
- Hướng Bắc giáp với chỉ giới quy hoạch giao thông 26m HLLG có số đo 0,135m;

Diện tích: 1,24m<sup>2</sup>.

Các tài sản trên phần đất tranh chấp gồm 02 hàng gạch song song dài 7,25m<sup>2</sup> nằm trong phần giải phóng mặt bằng: 01 hàng gạch cao 0,18 mét (bên phía đất bà N), 01 hàng gạch cao 0,1 mét (bên phía đất ông Trần Văn T), 02 hàng gạch này có bề dày 0,1 mét; 01 cái đồng hồ nước; 01 đường thoát nước dài 16,88 mét một đoạn có nắp đậy, một đoạn không có nắp đậy; 01 đồng hồ nước; 01 trụ đá để dẫn nước sinh hoạt và ống dẫn nước sinh hoạt; 01 bức tường cao 1,55 mét dài 4,86 mét, có độ dày 0,1 mét; 01 bức tường cao 1,2 mét dài 1,52 mét, có độ dày 0,1 mét nằm trong giải phóng mặt bằng sông Cà Mau - Bạc Liêu được giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng trên phần đất được chia.

4. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu về thủ tục tố tụng.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà Nguyễn Thị N phải chịu 2.819.000 đồng, ông Trần Văn T đã dự nộp xong. Bà N phải có nghĩa

vụ trả lại cho ông Trần Văn T số tiền trên tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

#### 6. Về án phí:

6.1 Án phí dân sự không có giá ngạch bà Nguyễn Thị N phải chịu 200.000 đồng; ông Trần Văn T đã nộp tạm ứng số tiền 500.000 đồng theo Biên lai thu số 0004181 ngày 28/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu, ông Trần Văn T được hoàn lại số tiền 500.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

#### 6.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Án phí dân sự phúc thẩm bà Nguyễn Thị N, bà Phan Thị Lệ T, ông Phan Văn T1, bà Phan Thị Bé T, anh Phan Văn T2, chị Phan Thị Hồng T1, chị Phan Thị Hồng T2, chị Phan Thị Hồng T3 phải chịu mỗi người 300.000 đồng.

Anh Phan Văn T2 đã tạm ứng 300.000 đồng và nộp tạm ứng thay cho bà Nguyễn Thị N, bà Phan Thị T, ông Phan Văn T1, bà Phan Thị Bé T, chị Phan Thị Hồng T1, chị Phan Thị Hồng T2, chị Phan Thị Hồng T3 mỗi người 300.000 đồng theo các Biên lai thu số 0009204, 0009205, 0009206, 0009207, 0009208, 0009209, 0009210, 0009211 cùng ngày 29/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

7. 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, Điều 7, Điều 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

#### **Nơi nhận:**

- TANDCC tại TP. HCM (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND huyện V (01 bản);
- CCTHADS huyện V (01 bản);
- Đương sự (13 bản);
- Lưu HS, TDS (01 bản), Tổ HCTP (01)

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

**(Đã ký tên và đóng dấu)**

**Trần Ngọc Như**