

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 122/2020/DS-PT
Ngày 31 - 12 - 2020
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 Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng
Ông Lê Thanh Danh

- Thư ký phiên tòa: Bà Ca Kiều Nguyệt – 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.

Trong ngày 31 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 124/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 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: 121/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn:

1. Bà Lê Thanh C, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số 38/187, Khóm 9, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: Số 5/119C, Khóm 5, Phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Bà Nguyễn Bích A, sinh năm 1988. Địa chỉ: Số 357/32B, Khóm 3, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Bích A: Ông Triệu Đăng K, sinh năm 1986. Địa chỉ: Số 1/75, ấp V, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Bị đơn: Anh Tạ Chí H, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số 5/48, Khóm 5, Phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

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

1. Ông Bùi Tú N, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số 5/24Đ, Khóm 5, Phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Bà Phạm Kim H, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số 5/24Đ, Khóm 5, Phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3. Chị Bùi Ánh N, sinh năm 1989. Địa chỉ: Số 5/24Đ, Khóm 5, Phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

4. Anh Bùi Hoàng N, sinh năm 1992. Địa chỉ: Số 5/24Đ, Khóm 5, Phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

5. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

Trụ sở tại: Số 01 đường 30/4, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Kim T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn anh Tạ Chí H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lê Thanh C trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha bà là ông Lê Minh Q nhận chuyển nhượng của hộ ông Bùi Tú N năm 2009, có làm giấy tay, với giá 5.000.000 đồng, giao dịch chuyển nhượng đã thực hiện xong. Ông Q nhận chuyển nhượng để cho bà làm tài sản riêng nên chuyển từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên của hộ ông N sang tên của bà và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do hiện trạng là đất ao đĩa, trũng thấp nên bà bỏ trống, không trực tiếp sử dụng đất, trên đất chỉ cắm các cột ranh. Khoảng đầu năm 2018, bà phát hiện trên đất có cắm nhiều trụ xi măng do anh Tạ Chí H cắm và anh H ngăn cản không cho bà sử dụng đất dẫn đến tranh chấp. Bà cho rằng nguồn gốc đất là của ông Giang Lữ C (tên thường gọi ở ngoài là Tư K) ông K có vợ là Phạm Thị N, bà N cho bà Dương Thị C (em dâu ông C) và ông Giang Trung K (con bà C), ông K và bà C sử dụng đất đến năm 2003 thì chuyển nhượng đất lại cho ông Bùi Tú N và ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/4/2009. Cha bà nhận chuyển nhượng đất của ông N là hợp pháp, nên không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên. Quá trình giải quyết tranh chấp ông H nhiều lần cố tình thay đổi hiện trạng đất tranh chấp, cắm các cây cừ tràm, dùng dây thép gai rào và cắm hàng rào tạm trên đất tranh chấp, ngăn cản không cho bà vào phần đất tranh chấp. Nay bà yêu cầu ông H tháo dỡ trụ cột bê tông, hàng rào, các cây cừ tràm và tất cả tài sản của ông H trên phần đất tranh qua đo đạc thực tế là 305,20m² để trả lại cho bà.

Nguyên đơn bà Nguyễn Bích A trình bày: Khoảng năm 2009 cha của bà là ông Nguyễn Phước C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Bùi Tú N, chưa chuyển tên quyền sử dụng đất, với giá 25.000.000 đồng, giao dịch

chuyển nhượng đã thực hiện xong. Do cha bà nhận chuyển nhượng để cho bà làm tài sản riêng nên chuyển từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên của hộ ông B sang tên bà và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do hiện trạng là đất ao đĩa, trũng thấp nên bà bỏ trống, không trực tiếp sử dụng đất, trên đất có cắm các cột ranh nhưng hiện nay không còn. Khoảng giữa năm 2019, bà phát hiện anh H đổ đất san lấp và cắm hàng rào tạm trên đất ngăn không cho ai vào; bà yêu cầu anh H ngừng việc san lấp và báo Ủy ban nhân dân phường 2 giải quyết thì anh H trả lời đất của gia đình anh H chuyển nhượng trên 60 năm và ngăn cản không cho bà sử dụng đất, việc hòa giải không thành. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh H tháo dỡ hàng rào tạm và tất cả tài sản của ông H trên phần đất tranh chấp diện tích 91m² thửa đất số 561, tờ bản đồ số 05 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 037646 tọa lạc tại khóm 5, phường 2, thành phố B. Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ anh H không cho bà vào phần đất để chỉ ranh nên không đo đạc được, nhưng bà xác định được diện tích đất của bà nằm liền kề đất của bà C vì thửa đất 561, tờ bản đồ số 05 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất 562, tờ bản đồ số 05 bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tách ra từ thửa 440 tờ bản đồ số 05 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông N nên yêu cầu Tòa án ghi nhận, giải quyết diện tích đất tranh chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà được cấp. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên của anh H thì bà không đồng ý và cũng không đồng ý bồi thường giá trị khối lượng đất anh H san lấp do ông Huỳnh tự ý san lấp đất không được sự đồng ý của bà.

Bị đơn anh Tạ Chí H trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông cố ông là ông Hồng Văn Đ nhận chuyển nhượng của ông Tư K (tên trong giấy tờ là Giang Lữ C) khoảng năm 1945, việc chuyển nhượng chỉ thỏa thuận miệng; gia đình anh sử dụng làm đất mỏ mả, trên đất có 16 ngôi mộ của gia đình anh chiều ngang 22m x dài 30m thuộc thửa 301, tờ bản đồ số 05 lập năm 2002, diện tích đất ao đĩa xung quanh hình thành do gia đình anh hàng năm đào đất đắp nền mả. Khi còn sống cha anh là ông Tạ Văn V quản lý đất, tháng 10/2017 thì cha anh chết, anh là người trực tiếp sử dụng đất. Gia đình anh sử dụng đất từ năm 1945 đến nay và hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do là đất nghĩa địa. Hiện nay ông Tư K đã chết, vợ ông Tư K là bà Phạm Thị N xác định diện tích đất tranh chấp không phải của bà nên có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp là của gia đình anh. Anh sử dụng đất của gia đình, không lấn chiếm đất của ai nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà C, bà Bích A.

Theo bản vẽ, bản đồ địa chính và các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C, bà A và N thì thửa đất 440 tờ bản đồ số 05 không phải phần đất tranh chấp mà thuộc phần đất ông Giang Trung T (anh ruột ông Giang Trung K) đang quản lý sử dụng. Bà C, bà A nhận chuyển nhượng đất của ông N, ông N giao đất không đúng vị trí thì yêu cầu bà C, bà A gặp ông N để đòi lại đất; do đó

anh không đồng ý để bà C và bà A đến phần đất của anh để chỉ ranh, không đồng ý đo đạc theo sự chỉ ranh của nguyên đơn và không đồng ý chỉ ranh, anh chỉ đồng ý cho Tòa án, cơ quan chuyên môn đo đạc đất tranh chấp theo vị trí thể hiện trong mặt bằng hiện trạng khu đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa 440 tờ bản đồ số 05 ngày 20/11/2008 trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông N. Đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông N, của bà A, của bà C được cấp không đúng quy định pháp luật, vì đất nghĩa địa không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân, nên anh yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà A, bà C và tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N với bà C, ông N với bà A. Đối với phần đất gia đình anh quản lý, sử dụng anh đã san lấp và rào lại, anh không đồng ý giao trả đất và anh không yêu cầu bồi thường đối với giá trị khối lượng đất đã san lấp, không yêu cầu bồi thường giá trị tài sản trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Tú N trình bày: Nguồn gốc đất tại thửa 440, tờ bản đồ số 04 là của ông nhận chuyển nhượng của ông Giang Trung K năm 2003, hai bên có làm giấy tay, giao dịch chuyển nhượng đất đã thực hiện xong. Quá trình sử dụng đất ông nuôi cá và bắt cá thì ông V là cha anh H không có ý kiến gì. Theo ông N được biết đất của ông K chuyển nhượng cho ông là của bà Phạm Thị N và ông Giang Lữ C, bà N và ông C cho bà Dương Thị C là mẹ ruột ông K, ông K và bà C cùng sử dụng đất, khi ông K chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông, bà C có ký tên xác nhận trong giấy tay và khi ông sử dụng đất bà C, con bà C là ông Giang Trung T ở kế bên đất của ông cũng không có ý kiến tranh chấp. Năm 2009 ông kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/4/2009 cho hộ ông đại diện đứng tên. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 440, tờ bản đồ số 05 cho hộ ông đại diện đứng tên có đo đạc thực tế, có ký tên giáp ranh với các hộ giáp ranh nên ông xác định được vị trí ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích đất bà C và bà A xác định. Giữa ông, bà C, bà A đều thống nhất việc chuyển nhượng đất, không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có yêu cầu khác về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông đã nhận đủ tiền chuyển nhượng và đã giao đất xong nên ông không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 14/4/2009 cho hộ ông đại diện đứng tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Ánh N, anh Bùi Hoàng N bà Phạm Kim H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không rõ lý do, Ủy ban nhân dân thành phố B có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận ý kiến được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thanh C đối với ông Tạ Chí H và buộc ông Tạ Chí H tháo dỡ di dời tất cả các tài sản trên đất tranh chấp gồm

hàng rào tạm, trụ xi măng, cột gỗ, các cây cừ tràm tại thửa 562 tờ bản đồ số 05, khóm 5, phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu để trả lại cho bà Lê Thanh C phần đất theo đo đạc thực tế tích 305,20m² (có tuyên tứ cạnh kèm theo).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Bích A đối với ông Tạ Chí H và buộc ông Tạ Chí H tháo dỡ di dời tất cả các tài sản trên đất tranh chấp là hàng rào tạm tại thửa 561 tờ bản đồ số 05 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CI 037646 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 18/8/2017 cho bà Nguyễn Bích A tại khóm 5, phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu để trả lại cho bà Nguyễn Bích A phần đất diện tích 91m² (có tuyên tứ cạnh kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Tạ Chí H về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 942881 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 14/4/2009 cho hộ ông Bùi Tú N, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CI 037646 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 18/8/2017 cho bà Nguyễn Bích A, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CI 037647 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 18/8/2017 cho bà Lê Thanh C.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, về án phí, về Luật thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/10/2020, bị đơn anh Tạ Chí H kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh H thay đổi yêu cầu kháng cáo, chỉ yêu cầu sửa toàn bộ Bản 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 trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đương sự Phạm Kim H, Bùi Ánh N và Bùi Hoàng N vắng mặt không rõ lý do là chấp hành không đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về tham gia phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Tạ Chí H, giữ nguyên Bản án dân sự số: 38/2020/DS-ST ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của anh Tạ Chí H nộp trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của Ủy ban nhân dân thành phố B vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, đương sự Phạm Kim H, Bùi Ánh N và Bùi Hoàng N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do; căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Tạ Chí H yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của anh, Hội đồng xét xử, xét thấy:

[2.1] Ở giai đoạn xét xử sơ thẩm, anh H xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông cố anh là ông Hồng Văn Đ nhận chuyển nhượng của ông Tư K (tên trong giấy tờ là Giang Lữ C), việc chuyển nhượng đất chỉ thỏa thuận miệng. Tuy nhiên, tại Biên bản xác minh ngày 17/12/2019 bà Phạm Thị N (vợ ông C) xác định gia đình bà không có chuyển nhượng phần đất nào cho gia đình anh H, nên khi anh H yêu cầu bà ký tên giấy chuyển nhượng đất thì bà không đồng ý và theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà La Tú N, bà Trần Tuyết H, bà Nguyễn Ngọc D thể hiện vị trí đất của bà N, bà H, bà D giáp đất với ông Q do ông Q ký giáp ranh, không phải do ông V hay anh H ký giáp ranh.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh H thay đổi lời khai xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do ông cố anh khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1945. Qua xác minh ông Quách Văn B, ông Lâm Văn Đ, ông Giang Trung K, ông Giang Trung T, ông Lê Văn T đều thống nhất xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Giang Lữ C và vợ là bà Phạm Thị N khai phá trước năm 1975, sau đó ông C cho lại ông Giang Trung K và ông K chuyển nhượng lại cho ông Bùi Tú N thể hiện tại giấy chuyển nhượng đất ngày 09/9/2003, sự xác định này phù hợp với lời khai của ông K, ông T, ông N, ông C, ông B và tại Biên bản hòa giải ngày 01/02/2018 của Ủy ban nhân dân phường 2, ông Giang Trung N là con ông C và bà N (vợ ông C) xác định ông C cho bà Dương Thị C là em dâu của cha ông tát lấy cá ăn, sau đó bà C cho con trai là K. Do đó, anh H xác định nguồn gốc đất tranh chấp do ông cố của anh khai phá là không có căn cứ; có căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông C và bà N khai phá, cho lại ông K và ông K chuyển nhượng lại cho ông Bùi Tú N, sau đó ông N chuyển nhượng lại cho gia đình bà C và gia đình bà A.

[2.3] Anh H xác định trên đất tranh chấp gia đình anh sử dụng để làm mô mã, trên đất có hơn 10 cái mã của thân nhân trong gia đình anh và hàng năm gia đình anh có ra phần đất tranh chấp để đắp mộ. Tuy nhiên, qua xác minh Ủy ban nhân dân phường 2 xác định thửa đất số 301, tờ bản đồ số 05, theo sổ mục kê năm 2002 là khu đất nghĩa địa được hình thành từ lâu đời, nhưng không có quyết định giao đất cho tổ chức hay cá nhân nào để làm nghĩa địa, do là đất nghĩa địa nên khi nhà ai có người chết thì đem ra khu đất này để chôn cất và đào đất để đắp mộ nên thành ao. Do đó, lời trình bày của anh H là không có căn cứ

chấp nhận. Ngoài ra, theo hồ sơ địa chính và theo sổ mục kê tại Ủy ban nhân dân phường 2 thì ông Hồng Văn Đ, ông Tạ Văn V và anh H đều không có kê khai, đăng ký đối với phần đất tranh chấp. Như vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C và bà A đối với anh H là có căn cứ.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh H cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N là không đúng quy định do hồ sơ kê khai không đúng, không có hộ giáp ranh ký tên và không đúng vị trí kê khai. Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do cấp sơ thẩm thu thập thể hiện hồ sơ đảm bảo đúng trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Tú N, sau đó ông N chuyển nhượng lại cho gia đình bà C, bà A và bà C, bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của anh H yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà C và bà A.

[2.5] Do anh H không hợp tác, nên Tòa án không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ để xác định các tài sản trên đất tranh chấp. Ngày 18/8/2020, Tòa án xác minh Cán bộ địa chính của Ủy ban nhân dân phường 2 xác định các tài sản trên đất tranh chấp giữa bà C và anh H gồm có hàng rào tạm có cấu trúc cột cây gỗ đóng thiếc bao quanh, trụ xi măng, cột gỗ, các cây cừ tràm tận bờ ao; trên phần đất tranh chấp giữa bà A và anh H gồm có hàng rào tạm có cấu trúc cột cây gỗ đóng thiếc bao quanh và khối lượng đất anh H đã san lấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất xác định các tài sản trên đất tranh chấp đúng như Biên bản xác minh ngày 18/8/2020. Do đó, cấp sơ thẩm buộc anh H tháo dỡ, di dời tất cả các tài sản trên đất tranh chấp để trả đất lại cho bà C và bà A là có căn cứ. Đối với khối lượng đất anh H san lấp do anh H không yêu cầu, cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là phù hợp.

[3] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Tạ Chí H; chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 38/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Tạ Chí H phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 97, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 49, Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2

Điều 27 của 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Tạ Chí H và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thanh C đối với anh Tạ Chí H.

Buộc anh Tạ Chí H tháo dỡ di dời tất cả các tài sản trên đất tranh chấp gồm hàng rào tạm, trụ xi măng, cột gỗ, các cây cừ tràm tại thửa 562, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Khóm 5, Phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu để trả lại cho bà Lê Thanh C, phần đất theo đo đạc thực tế có định vị như sau:

Hướng Đông giáp với thửa đất số 561 tờ bản đồ 05 (nay là thửa 103) của bà Nguyễn Bích A quản lý, sử dụng và phần đất mồ mã có số đo 45,20m.

Hướng Tây giáp với thửa đất 301, tờ bản đồ số 05 (nay là thửa 113) đất do ông Giang Trung T quản lý, sử dụng có số đo 44,69m.

Hướng Nam giáp phần đất mồ mã thửa 301 (nay là thửa 49) đất thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu có số đo 6,8m.

Hướng Bắc giáp với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 05 (nay là thửa 105, 104) của bà Nguyễn Ngọc D, La Tú N có số đo 6,85m.

Tổng diện tích 305,20m².

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Bích A đối với anh Tạ Chí H.

Buộc anh Tạ Chí H tháo dỡ di dời tất cả các tài sản trên đất tranh chấp là hàng rào tạm tại thửa 561, tờ bản đồ số 05 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CI 037646 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 18/8/2017 cho bà Nguyễn Bích A tại Khóm 5, Phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu để trả lại cho bà Nguyễn Bích A, phần đất có định vị như sau:

Hướng Đông giáp thửa 301 (nay là thửa 103), đất do ông Lê Văn T quản lý, sử dụng có số đo 13m.

Hướng Tây giáp thửa 562, tờ bản đồ số 05 (nay là thửa 114) đất do bà Lê Thanh C quản lý, sử dụng có số đo 13m.

Hướng Nam giáp phần đất mồ mã có số đo 07m.

Hướng Bắc giáp với thửa đất 301 (nay là thửa 104, 102) do bà Nguyễn Ngọc D, Trần Thị Tuyết H quản lý, sử dụng có số đo 07m.

Tổng diện tích 91m².

3. Không chấp nhận yêu cầu của anh Tạ Chí H về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 942881 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 14/4/2009 cho hộ ông Bùi Tú N, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CI 037646 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 18/8/2017 cho bà Nguyễn Bích A, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CI 037647 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 18/8/2017 cho bà Lê Thanh C.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 1.430.000 đồng, anh Tạ Chí H phải chịu toàn bộ. Bà Lê Thanh C đã nộp 1.430.000 đồng, buộc anh Tạ Chí H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Lê Thanh C số tiền 1.430.000 đồng (*Một triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng*).

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Tạ Chí H phải nộp 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Bà Lê Thanh C không phải nộp án phí. Bà Lê Thanh C đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0008211 ngày 21 tháng 5 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

Bà Nguyễn Bích A không phải nộp án phí. Bà Nguyễn Bích A đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0006425 ngày 19 tháng 12 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Tạ Chí H phải nộp 300.000 đồng. Anh Tạ Chí H đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo Biên lai số 0014931 ngày 09 tháng 10 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thành phố B;

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

- CCTHADS thành phố B;
- Đương sự;
- Lưu Tồ HCTP, hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Nguyễn Lệ Kiều