

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 99/2023/DS-PT

Ngày 11 - 5 - 2023

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Anh Tuấn

Các Thẩm phán:

Ông Trương Thanh Dũng

Bà Giang Thị Cẩm Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Mỹ Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 08/2023/TLPT-DS ngày 17/01/2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 180/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đào Thị P, sinh năm 1968, (có mặt)

Địa chỉ: Khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. *Bị đơn:*

2.1. Anh Phan Văn T, sinh năm 1981, (có mặt)

Địa chỉ: Khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2.2. Anh Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1984, (có mặt)

Địa chỉ: Khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2.3. Anh Trần Kim G, sinh năm 1975, (có mặt)

Địa chỉ: Khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

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

3.1. Chị Huỳnh Thị Thúy H, sinh năm 1987, (vắng mặt)

3.2. Ông Trương Hoàng S, sinh năm 1949, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3.3. Ông Lê Đình L, sinh năm 1968, (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đào Thị P, sinh năm 1968

Địa chỉ: Khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

3.4. Anh Phan Văn D, sinh năm 1983, (vắng mặt)

3.5. Bà Lâm Mỹ L, sinh năm 1957, (đã chết)

Cùng địa chỉ: Khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Linh: Anh Phan Văn T, sinh năm 1981 và Anh Phan Văn D, sinh năm 1983; cùng địa chỉ: Khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

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

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Kim Thúy, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Số 12 đường Trần Phú, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Đào Thị P, sinh năm 1968.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện cùng ngày 23/9/2020 và các lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Đào Thị P trình bày:

Năm 2016, bà và chồng là ông L chuyển nhượng cho ông Trần Kim G phần đất diện tích ngang 5m x dài 24m (loại đất trồng lúa) và ông G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2017, ông G chuyển nhượng phần đất này lại cho vợ chồng ông Nguyễn Hoàng A và chị Huỳnh Thị Thúy H, ông Hoàng A cất nhà và trực tiếp sử dụng đất. Trong quá trình ông Hoàng A sử dụng đất đến tháng 4/2020 ông Hoàng A làm sân, xây hàng rào kiên cố lấn chiếm của bà phần đất chiều ngang 5m x dài 2m. Nay bà yêu cầu ông Hoàng A tháo dỡ hàng rào trả lại phần đất đo đạc thực tế diện tích 9,9m², tại Khóm 10, Phường N, thành phố B.

Cũng trong năm 2016 bà và chồng là ông L chuyển nhượng cho ông Phan Văn T phần đất chiều ngang 5m x dài 24m (loại đất trồng lúa) và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông T cất nhà ở và làm hàng rào lấn phần đất của bà chiều ngang 5m x dài 2m. Nay bà yêu cầu ông T tháo dỡ hàng rào trả lại phần đất đo đạc thực tế diện tích 10,1m² tại Khóm 10, Phường N, thành phố B.

Năm 2018, bà và chồng là ông L chuyển nhượng cho ông Trần Kim G phần đất chiều ngang 5m x dài 25m (loại đất trồng lúa) và ông G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông G cất nhà ở và làm hàng rào lấn phần đất của bà chưa làm đường đi chiều ngang 5m x dài 1m. Nay bà yêu cầu ông G tháo dỡ hàng rào trả lại phần đất đo đạc thực tế diện tích 8,8m², tại Khóm 10, Phường N, thành phố B.

Các bị đơn anh Phan Văn T, anh Trần Kim G và anh Nguyễn Hoàng A thống nhất trình bày:

Tại thời điểm các bị đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L, bà P đã có sẵn con đường đi phía trước phần đất nhận chuyển nhượng, hiện trạng đường đi chiều ngang 2m, chiều dài từ trong ra ngoài đường hẻm. Ngoài phần đường đi này thì không còn con đường nào khác để đi vào phần đất vợ chồng bà P chuyển nhượng. Do đó, các bị đơn đều cho rằng đường đi này là đường đi chung, việc thỏa thuận sử dụng lối đi chung không làm văn bản nhưng mục đích ông G, ông T, ông Hoàng A mua đất là để cất nhà ở sinh sống cùng gia đình, nên nếu không có đường đi này thì các bị đơn sẽ không nhận chuyển nhượng đất của bà P, ông L. Khi bà P, ông L chuyển nhượng đất đo từ mé đường đi chung đo vào trong. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bị đơn xây dựng nhà ở ổn định đến nay. Nay bà P khởi kiện đòi các bị đơn trả lại quyền sử dụng các phần đất giáp đường đi, các bị đơn không đồng ý, vì khi các bị đơn xây nhà, xây hàng rào bà P là người chỉ ranh và xác định vị trí đất.

Trong quá trình tố tụng, các bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu bà P, ông L khôi phục lại hiện trạng con đường như trước đây chiều ngang 2m để làm đường đi chung cho các bị đơn, nếu đường đi thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà P, ông L thì các bị đơn đồng ý trả lại giá trị phần đất giáp với đường đi chung cho bà P, ông L; các bị đơn xin rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đào Thị P và ông Lê Đình L đối với phần đất tranh chấp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phan Văn D, ông Nguyễn Hoàng S, chị Huỳnh Thị Thúy H thống nhất với các ý kiến trình bày của các bị đơn và yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 180/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị P đối với anh Phan Văn T, anh Nguyễn Hoàng A và anh Trần Kim G về các phần đất tranh chấp diện tích 8,4m²; diện tích 5,3m² và diện tích 5,5m².

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị P đối với anh Phan Văn T, anh Nguyễn Hoàng A, anh Trần Kim G và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn anh Phan Văn T, anh Nguyễn Hoàng A và anh Trần Kim G.

2.1. Công nhận cho anh Trần Kim G được quyền sử dụng phần đất diện tích 3m², tại thửa 933, tờ bản đồ số 8. Buộc anh Trần Kim G có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích 3m² cho bà Đào Thị P và ông Lê Đình L bằng số tiền 9.000.000 đồng.

2.2. Công nhận cho anh Phan Văn T được quyền sử dụng phần đất diện tích 6,7m² tại thửa 933, tờ bản đồ số 8. Buộc anh Phan Văn T có trách nhiệm trả

giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích $6,7\text{m}^2$ cho bà Đào Thị P và ông Lê Đình L bằng số tiền 20.100.000 đồng.

2.3. Công nhận cho anh Nguyễn Hoàng A và chị Huỳnh Thị Thúy H được quyền sử dụng phần đất diện tích $5,9\text{m}^2$ tại thửa 933, tờ bản đồ số 8. Buộc anh Nguyễn Hoàng A và chị Huỳnh Thị Thúy H cùng có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích $5,9\text{m}^2$ cho bà Đào Thị P ông Lê Đình L bằng tiền 17.700.000 đồng.

3. Anh Nguyễn Hoàng A và chị Huỳnh Thị Thúy H, anh Phan Văn T và anh Trần Kim G được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động tăng diện tích sử dụng đất, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn công nhận lỗi đi chung theo bản vẽ mặt bằng hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu lập ngày 17/5/2022, theo diện tích $44,4\text{m}^2$, cụ thể: $10,6\text{m}^2 + 10,9\text{m}^2 + 11,5\text{m}^2 + 11,4\text{m}^2$.

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu điều chỉnh lại phần đất diện tích $44,4\text{m}^2$ sử dụng làm lối đi nằm trong tổng diện tích $1076,2\text{m}^2$ thuộc thửa 933, tờ bản đồ số 08 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 563087 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 15/01/2016 cho Đào Thị P và ông Lê Đình L.

6. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu điều chỉnh lại các phần đất đã công nhận cho anh Phan Văn T, anh Trần Kim G, anh Nguyễn Hoàng A và chị Huỳnh Thị Thúy H theo kích thước, định vị, diện tích nêu trên nằm trong tổng diện tích $1076,2\text{m}^2$ thuộc thửa 933, tờ bản đồ số 08, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 563087 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 15/01/2016 cho Đào Thị P và ông Lê Đình L.

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

Ngày 12/10/2022 nguyên đơn bà Đào Thị P kháng cáo yêu cầu đo đạc lại các phần đất tranh chấp, yêu cầu các bị đơn giao trả phần đất lấn chiếm, vì những phần đất tranh chấp bà không chuyển nhượng cho các bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Kiểm sát viên không có ý kiến bổ sung thêm về thủ tục tố tụng.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà P, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 180/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Đào Thị P khởi kiện yêu cầu các bị đơn anh Phan Văn D, anh Trần Kim G và anh Nguyễn Hoàng A giao trả phần đất lấn chiếm, các phần đất tranh chấp tọa lạc tại Phường N, thành phố B, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự: Các đương sự ông Trương Hoàng S, chị Huỳnh Thị Thúy H, anh Phan Văn D đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vắng mặt không có lý do, không có đơn xin vắng mặt và không có người đại diện theo ủy quyền, nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Các phần đất do các bị đơn đang quản lý, sử dụng và các phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà P, ông L. Năm 2015 ông L, bà P đăng ký tách thửa 1754 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà P thành 06 thửa, cụ thể: Thửa 928, 929, 930, 931, 932 và 933 cùng thuộc tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Khóm 10, Phường N, thành phố B. Sau khi được tách thửa bà P, ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng thửa và lần lượt chuyển nhượng cho anh G, anh T và anh G chuyển nhượng lại cho anh Hoàng A. Tuy nhiên, bà P xác định các phần đất tranh chấp bà không chuyển nhượng cho các bị đơn. Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và các bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất tranh chấp lập ngày 17/5/2022 và ngày 19/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu, thể hiện trên các phần đất tranh chấp các bị đơn đã xây dựng các hàng rào khung cột bê tông, lưới B40 và sắt, hiện các bị đơn đang quản lý, sử dụng, các phần đất tranh chấp có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

- Phần đất bà P khởi kiện đối với anh Trần Kim G, qua đo đạc thực tế diện tích 8,8m².

Cạnh hướng Đông giáp thửa 932, có số đo 1,7m.

Cạnh hướng Tây giáp thửa 930, có số đo 1,49m.

Cạnh hướng Nam giáp đường bê tông rộng 02m (đường bê tông thuộc thửa 933), có số đo 2,65m + 2,35m.

Cạnh hướng Bắc giáp thửa 931 do anh G đang quản, lý sử dụng, có số đo 5,01m.

- Phần đất bà P khởi kiện đối với anh Phan Văn T, qua đo đạc thực tế diện tích 10,1m².

Cạnh hướng Đông giáp thửa 930, có số đo 0,98m + 1,02m.

Cạnh hướng Tây giáp thửa 928, có số đo 1,12m + 0,88m

Cạnh hướng Nam giáp đường bê tông rộng 02m (đường bê tông thuộc thửa 933), có số đo 05m.

Cạnh hướng Bắc giáp thửa 929 do anh T đang quản lý, sử dụng, có số đo 5,0m.

- Phần đất bà P yêu cầu đối với anh Nguyễn Hoàng A, qua đo đạc thực tế diện tích 9,9m².

Cạnh hướng Đông giáp thửa 929, có số đo 1,12m + 0,88m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất bà Quách Thanh T quản lý, sử dụng, có số đo 1,07m + 0,93m.

Cạnh hướng Nam giáp đường bê tông rộng 02m (đường bê tông thuộc thửa 933), có số đo 05m.

Cạnh hướng Bắc giáp thửa 928 do anh Nguyễn Hoàng A đang quản lý, sử dụng, có số đo 5,0m.

[3] Xét kháng cáo của bà P:

[3.1] Xét kháng cáo của bà P yêu cầu đo đạc lại các phần đất tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình tố tụng cấp sơ thẩm đã tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ hai lần, các đương sự trong vụ án đều có mặt và xác định vị trí phần đất tranh chấp cho Hội đồng xem xét thẩm định đo đạc, trong quá trình tố tụng ở cấp sơ thẩm và trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm, bà P không đưa ra được căn cứ xác định việc đo đạc, xem xét thẩm định các phần đất tranh chấp không đúng quy định pháp luật hoặc không đúng vị trí, số đo các cạnh của phần đất tranh chấp, nên cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận phần kháng cáo này của bà P.

[3.2] Xét kháng cáo của bà P yêu cầu các bị đơn giao trả các phần đất tranh chấp. Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà P, ông L với anh Trần Kim G thể hiện, phần đất thửa 928 có chiều ngang 5m x dài 24m, diện tích 120m² và chuyển nhượng cho ông T phần đất thửa 929 chiều ngang 5m x chiều dài 24m, diện tích 120m², sau khi nhận đất anh G, anh T đều kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 563083, BX 563082, anh G, anh T cất nhà ở, sau đó anh G chuyển nhượng căn nhà và phần đất của anh lại cho vợ chồng anh Hoàng A, bà H và vợ chồng ông A, bà H đã đăng ký

cập nhật biến động quyền sử dụng đất ngày ngày 29/11/2017. Năm 2018 bà P, ông L tiếp tục chuyển nhượng cho anh Trần Kim G phần đất thửa 931 chiều ngang 5m x dài 25m, diện tích 125m², anh G cũng đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 563085 ngày 01/3/2018, hiện nay anh G đang cất nhà ở. Như vậy, có căn cứ xác định các phần đất ông L, bà P chuyển nhượng cho các bị đơn có thể hiện số đo các cạnh và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn cũng thể hiện đầy đủ số đo các cạnh của các phần đất.

[3.3] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện, các phần đất tranh chấp tiếp giáp với đường bê tông rộng 2m do bà P tự mở đường đổ bê tông mặt đường từ trong ra ngoài để phân các nền đất chuyển nhượng cho anh G, anh T, trường hợp ông L, bà P không mở đường đi này thì các phần đất chuyển nhượng sẽ không có lối đi ra đường chính, quá trình sử dụng đất anh G, anh T và anh Hoàng A đã xây dựng hàng rào phần đất trước nhà giáp với đường hiện trạng.

[3.4] Theo các bản vẽ mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 19/01/2021 và ngày 17/5/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu xác định, phần đất bà P tranh chấp với anh Nguyễn Hoàng A diện tích 11,4m², trong đó diện tích thuộc thửa 928 là 5,5m², diện tích thuộc thửa 933 cấp cho ông L và P là 5,9m²; phần đất tranh chấp với anh Phan Văn T diện tích 12m², thuộc thửa 929 diện tích 5,3m², thuộc thửa 933 diện tích 6,7m² cấp cho ông L và P và phần đất tranh chấp với anh Trần Kim G diện tích 11,4m², trong đó diện tích thuộc thửa 931 là 8,4m², diện tích thuộc thửa 933 cấp cho ông L và P là 3m². Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà P đòi anh Nguyễn Hoàng A, anh Phan Văn T và anh Trần Kim G trả các phần đất nằm trong thửa 933 do bà P, ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P đối với các phần đất diện tích 5,5m², thuộc thửa 928; diện tích 5,3m², thuộc thửa 929 và diện tích 8,4m², thuộc thửa 931 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Hoàng A, anh Phan Văn T và anh Trần Kim G là có căn cứ. Tuy nhiên, các phần đất tranh chấp tiếp giáp với lối đi chung do bà P, ông L tự mở lối đi để chuyển nhượng đất và khi chuyển nhượng đất, ông L, bà P giao cho các bị đơn sử dụng để đi ra đường chính và các bị đơn đã quản lý, sử dụng các phần đất tranh chấp ổn định, nên cấp sơ thẩm buộc các bị đơn giao trả giá trị quyền sử dụng các phần đất tranh chấp cho bà P, ông L là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

Do đó, cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của bà P, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 180/2022/DSST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Đối với các diện tích đất bà P, ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng buộc các bị đơn giao trả giá trị quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy, theo Điều 195 của Luật Đất đai quy định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận hoặc xác nhận nội dung biến động do chuyển quyền sử

dụng đất và Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chuyển quyền dựa trên cơ sở hồ sơ hợp đồng, thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện, việc ghi những biến động sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Cho nên, không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L, bà P mà Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử xét thấy, đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Các phần Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 180/2022/DSST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B không có kháng cáo, không bị kháng nghị và không liên quan đến kháng cáo, nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét, giải quyết.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, kháng cáo của bà Phan không được chấp nhận, nên bà P phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Đào Thị P, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 180/2022/DSST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 39; Điều 92; 97; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; Điều 294; Điều, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166; 254 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị P đòi anh Trần Kim G giao trả phần đất diện tích 8,4m²; đòi anh Phan Văn T giao trả phần đất diện tích 53,m² và đòi anh Nguyễn Hoàng A giao trả phần đất diện tích 5,5m², cụ thể như sau:

1.1. Phần đất tranh chấp giữa bà Đào Thị P với anh Trần Kim G diện tích 8,4m², thuộc thửa 931, tờ bản đồ số 8, Khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh

Bạc Liêu đất có vị trí, số đo các cạnh như sau:

Cạnh hướng Đông giáp thửa 932, có số đo 1,7m.

Cạnh hướng Tây giáp thửa 930, có số đo 1,49m.

Cạnh hướng Nam giáp thửa 933 có số đo 2,35m + 2,65m.

Cạnh hướng Bắc giáp thửa 931 do anh G đang quản lý, sử dụng có số đo 5,01m.

1.2. Phần đất tranh chấp giữa bà Đào Thị P với anh Phan Văn T diện tích 5,3m², thuộc thửa 929, tờ bản đồ số 8, khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đất có vị trí, số đo các cạnh như sau:

Cạnh hướng Đông giáp thửa 930 có số đo 0,98m.

Cạnh hướng Tây giáp thửa 928 có số đo 1,12m.

Cạnh hướng Nam giáp thửa 933 của ông Lê Đình L và bà Đào Thị P, có số đo 05m.

Cạnh hướng Bắc giáp thửa 929 do anh T đang quản lý, sử dụng, có số đo 5,0m.

1.3. Phần đất tranh chấp giữa bà Đào Thị P với anh Nguyễn Hoàng A diện tích 5,5m², thuộc thửa 928, tờ bản đồ số 8, khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đất có định vị, diện tích như sau:

Cạnh hướng Đông giáp thửa 929 có số đo 1,12m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất bà Quách Thanh T quản lý, sử dụng, có số đo 1,07m.

Cạnh hướng Nam giáp thửa 933 của ông Lê Đình L và bà Đào Thị P, có số đo 05m.

Cạnh hướng Bắc giáp thửa 928 do anh Nguyễn Hoàng A đang quản lý, sử dụng, có số đo 5,0m.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị P đối với anh Phan Văn T, anh Nguyễn Hoàng A, anh Trần Kim G và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các đồng bị đơn anh Phan Văn T, anh Nguyễn Hoàng A và anh Trần Kim G.

2.1. Công nhận cho anh Trần Kim G được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 3m², thuộc một phần thửa 933, tờ bản đồ số 8, khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp thửa 932 có số đo 0,3m + 0,35m.

Cạnh hướng Tây giáp thửa 930 có số đo 0,53m

Cạnh hướng Nam giáp đường bê tông có số đo 5m.

Cạnh hướng Bắc giáp thửa 931 do anh G đang quản lý, sử dụng, có số đo 2,67m + 2,35m.

Buộc anh Trần Kim G có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích $03m^2$ cho bà Đào Thị P và ông Lê Đình L bằng số tiền 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng).

2.2. Công nhận cho ông Phan Văn T được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích $6,7m^2$, thuộc một phần thửa 933, tờ bản đồ số 8, Khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp thửa 930, có số đo $1,02m + 0,37m$.

Cạnh hướng Tây giáp thửa 928, có số đo $0,88m + 0,38m$

Cạnh hướng Nam giáp đường bê tông có số đo 05m.

Cạnh hướng Bắc giáp thửa 929 do anh T đang quản lý, sử dụng, có số đo 5,0m.

Buộc anh Phan Văn T có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích $6,7m^2$ cho bà Đào Thị P và ông Lê Đình L bằng số tiền 20.100.000 đồng (Hai mươi triệu, một trăm ngàn đồng).

2.3. Công nhận cho anh Nguyễn Hoàng A và bà Huỳnh Thị Thúy H được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích $5,9m^2$, thuộc thửa 933, tờ bản đồ số 8, Khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp thửa 929, có số đo $0,88m + 0,38m$.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất bà Quách Thanh T quản lý, sử dụng có số đo $0,93m + 0,20m$.

Cạnh hướng Nam giáp đường bê tông có số đo 05m.

Cạnh hướng Bắc giáp thửa 928 do anh Nguyễn Hoàng A đang quản lý, sử dụng, có số đo 5,0m.

Buộc anh Nguyễn Hoàng A và chị Huỳnh Thị Thúy H cùng có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích $5,9m^2$ cho bà Đào Thị P ông Lê Đình L bằng tiền là 17.700.000 đồng, (Mười bảy triệu, bảy trăm ngàn đồng).

3. Sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính đối với bà Đào Thị P và ông Lê Đình L xong, anh Nguyễn Hoàng A và chị Huỳnh Thị Thúy H, anh Phan Văn T, anh Trần Kim G được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động tăng diện tích sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo vị trí, số đo của các phần đất trả giá trị nêu trên.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn, công nhận phần đất diện tích $44,4m^2$, ($10,6m^2 + 10,9m^2 + 11,5m^2 + 11,4m^2$), hiện trạng đường bê tông là lối đi chung của các thửa đất số 928, 929, 930 và 931, phần đất có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp thửa 933, có số đo 2,32m.

Cạnh hướng Tây giáp thửa 933, có số đo 2,12m.

Cạnh hướng Nam giáp thửa 933 do ông Lê Đình L và bà Đào Thị P đang quản lý, sử dụng có số đo 5m + 5m + 5,14m + 5m.

Cạnh hướng Bắc giáp các phần đất buộc các bị đơn trả giá trị nêu trên, có số đo 5m + 5m + 5,13m + 5m.

5. Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu lập ngày 19/01/2021 và ngày 17/5/2022 được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường thành phố B, tỉnh Bạc Liêu căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định pháp luật.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản.

8.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Đào Thị P phải chịu số tiền 1.200.000 đồng (Một triệu, hai trăm ngàn đồng). Bà Đào Thị P đã nộp tạm ứng án phí số tiền 900.000, theo các biên lai thu số 0007113, số 0007114, số 0007115 cùng ngày 09/10/2020, tại Chi Cục thi hành án dân sự thành phố B được chuyển thu án phí, bà Đào Thị P còn phải nộp thêm số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

- Anh Nguyễn Hoàng A, anh Phan Văn T và anh Trần Kim G mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng). Anh Nguyễn Hoàng A, anh Phan Văn T và anh Trần K Giàu mỗi người đã nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng, tại các biên lai thu tiền tạm ứng số 0007404, 0007402, 0007403, cùng ngày 15/03/2022, tại Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố B được chuyển thu án phí.

8.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá phần đất tranh chấp là 9.541.000đ (Chín triệu, năm trăm bốn mươi một ngàn đồng). Bà Đào Thị P phải chịu số tiền 6.360.700 đồng (Sáu triệu, ba trăm sáu mươi ngàn, bảy trăm đồng). Anh Nguyễn Hoàng A, anh Phan Văn T và anh Trần Kim G mỗi người phải chịu số tiền 1.060.100đ (Một triệu, không trăm sáu mươi ngàn, một trăm đồng). Buộc anh Trần Kim G và anh Nguyễn Hoàng A mỗi người phải nghĩa vụ hoàn trả cho bà Đào Thị P số tiền 820.000 đồng (Tám trăm hai mươi ngàn đồng) và buộc anh Trần Kim G, anh Nguyễn Hoàng A mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Phan Văn T số tiền 240.450 đồng (Hai trăm bốn mươi ngàn, bốn trăm năm mươi đồng).

8.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đào Thị P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), bà Đào Thị P đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000đ, theo

Biên lai thu số 0007947 ngày 17/10/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B được chuyển thu án phí.

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, 7a, 7b 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND Tp Bạc Liêu
- CCTHADS Tp Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Bùi Anh Tuấn