

Bản án số: 157/2017/DS-PT

Ngày: 03/11/2017

*“V/v Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”*

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Ngọt

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Dũ

Ông Phạm Hùng Nuôi

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Nghi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:** Bà Tăng Thị Thúy Hằng -  
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 03 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 103/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 8 năm 2017 về việc *“Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2017/DS-ST ngày 26/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 182/2017/QĐPT-DS, ngày 11/9/2017 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1 Bà Hồ Thị S, sinh năm 1970 (có mặt).

1.2 Ông Huỳnh Quốc D, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: ấp A, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Quốc D:* Bà Ngô Thị Hồng L, sinh năm 1974, địa chỉ: Ấp A, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Sóc Trăng (đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 06/01/2017 – có mặt).

**2. Bị đơn:**

2.1 Bà Danh Thị Ngọc H, sinh năm 1971 (có mặt).

2.1 Ông Võ Thanh T, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp B, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Sóc Trăng.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của 2 bị đơn:* Luật sư Nguyễn Văn A, Văn phòng luật sư A thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

3.1 Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1979 (có mặt).

3.2 Ông Danh Sà Oanh Đ, sinh năm 1979 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp B, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Sóc Trăng.

3.3 Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1926.

Địa chỉ: ấp B, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có văn bản xin vắng mặt).

#### **4. Người làm chứng:**

4.1 Ông Lý Hải N, sinh năm 1948, địa chỉ: Số 25 đường N, ấp B, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4.2 Ông Tống Đức L, sinh năm 1949, địa chỉ: Ấp A, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

**5. Người kháng cáo:** Bị đơn Danh Thị Ngọc H.

**6. Viện kiểm sát kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Y.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

**Theo đơn khởi kiện ngày 28/6/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Hồ Thị S trình bày:**

Đất tranh chấp có diện tích 48m<sup>2</sup> tại thửa 521 toạ lạc ấp 3, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Sóc Trăng do hộ bà Hồ Thị S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 26/9/2003. Nguồn gốc đất là vợ chồng bà S, ông D chuyển nhượng của bà X và ông B1 vào năm 1996, đến năm 2003 bà S làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi nhận chuyển nhượng đất thì gia đình bà S để đất trống, cuối năm 2003 vợ chồng bà S chuyển nhượng một phần diện tích đất trên cho ông Tống Đức L, diện tích đất còn lại là 180m<sup>2</sup>. Vào năm 2008 bà Danh Thị Ngọc H để xe nước mía bán ngay vị trí đất tranh chấp, do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên bà vẫn cho bán mà không ngăn cản. Năm 2010 bà đổ đất cát nhà thì bà H ngăn cản cho rằng phần phía trước là của bà Đ nên xảy ra tranh chấp, bà H cũng tiến hành đổ đất và xây dựng nhà tạm cho đến nay, bà đã nhiều lần yêu cầu chính quyền giải quyết nhưng bà H không chịu di dời.

Nay bà S yêu cầu giải quyết buộc ông T và bà H tháo dỡ nhà tạm trả lại diện tích đất lấn chiếm thực tế là 48m<sup>2</sup>, bà đồng ý trả giá trị bồi đắp, hỗ trợ chi phí di dời tổng cộng 20.000.000 đồng.

**Theo đơn khởi kiện ngày 28/6/2016 của nguyên đơn ông Huỳnh Quốc D và trong quá trình giải quyết vụ án bà Ngô Thị Hồng L là người đại diện theo ủy quyền của ông D trình bày:** Ông D thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà S, đất tranh chấp là của vợ chồng ông D, bà S chuyển nhượng của bà X, toàn bộ mặt tiền thửa đất bị bà H chiếm làm cho ông D không thể sử dụng đất được. Nay ông D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T và bà H trả lại diện tích lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 48m<sup>2</sup>.

**Bị đơn bà Danh Thị Ngọc H trình bày:** Bà H không đồng ý với yêu cầu của bà S và ông D, phần đất tranh chấp trước đây là cái ao, có nguồn gốc là đất của bà Nguyễn Thị Đ, vào năm 2004 bà Đ chuyển nhượng cho bà H với giá 4.000.000 đồng,

việc chuyển nhượng có làm giấy tay, sau khi chuyển nhượng bà H cất nhà tạm để buôn bán đến năm 2007 thì bà H cho lại vợ chồng ông Danh Sà Oanh Đ và bà Nguyễn Thị D là em của bà H sử dụng, năm 2009 có chủ trương giải tỏa mở rộng lộ bà cũng được nhận bồi thường trên phần đất giải tỏa.

Cách nay vài năm bà S tranh chấp, địa phương giải quyết nhiều lần, đến tháng 08 năm 2014 ông D và bà S đã có khởi kiện bà ra Tòa án lần đầu tiên, khi đó Tòa án huyện T có tiến hành hòa giải và bà H đồng ý chia lại cho bà S lối đi có chiều ngang 03m và chiều dài 8,4m, bà S và ông D phải trả 47.000.000 đồng (gồm tiền đất và tiền nhà) nhưng sau đó ông D và bà S thay đổi ý kiến và lại kiện ra Ủy ban, nay lại khởi kiện tại Tòa án. Nay bà H không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà S, bà chỉ đồng ý nhượng lại lối đi 03m và bà S phải trả bà số tiền 47.000.000 đồng, đồng thời không yêu cầu Tòa án giải quyết việc chuyển nhượng đất giữa bà với bà Đ.

**Bị đơn ông Võ Thanh T trình bày:** Đất tranh chấp không liên quan gì với ông, ông với bà H chung sống với nhau cách nay khoảng 5 năm, không có đăng ký kết hôn và hiện nay hai người không còn chung sống với nhau nữa, đất tranh chấp là do bà H chuyển nhượng trước khi chung sống với ông.

**Tại phiên tòa cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D trình bày:** Phần đất tranh chấp là của bà Danh Thị Ngọc H cho bà và chồng bà là Ông Đ năm 2009, khi ở là vợ chồng bà bồi đắp ao và cất nhà tạm sử dụng cho đến nay. Nếu trong trường hợp Tòa án giải quyết buộc giao trả đất cho bà S và ông D thì bà yêu cầu bà S và ông D bồi thường tiền công trình kiến trúc trên đất (nhà) là 50.000.000 đồng. Riêng về phần đất tuy vợ chồng bà có bồi đắp nhưng đất là của bà H nên bà Đ ý giao cho bà H hưởng toàn bộ giá trị về phần đất.

**Tại phiên tòa cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Danh Sà Oanh Đ trình bày:** Ông Đ thống nhất lời trình bày và yêu cầu của vợ ông là bà D.

**Tại các biên bản lấy lời khai ngày 27/02/2017 và ngày 27/10/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ trình bày:** Đất tranh chấp có nguồn gốc trước đây đất hoang và bà có đào cái ao để lấy nước sử dụng vào khoảng năm 1945, sau đó bà X đến ở và dân làng cùng sử dụng ao do bà đào, đến sau năm 1975 người trong làng dần dần không ai sử dụng ao nữa do có giếng nước khoan, trên đất này trước giờ bà không có đi đăng ký quyền sử dụng, không được cấp quyền sử dụng, sau này bà chuyển nhượng lại cho bà H nhưng không nhớ năm nào, chuyển nhượng giá 4.000.000 đồng. Nay bà không có ý kiến gì trong việc tranh chấp, tùy bà H với bà S quyết định.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số 28/2017/DS-ST, ngày 26/7/2017 đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí của Ủy ban thường vụ Quốc Hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009. Tuyên xử:

- Buộc bị đơn bà Danh Thị Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Danh Sà Oanh Đ và bà Nguyễn Thị D cùng có nghĩa vụ giao trả cho bà Hồ Thị S và ông Huỳnh Quốc D diện tích 48m<sup>2</sup> (đất thuộc hàng lang lộ giới đường N) tại thửa số 521, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp 3, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Sóc Trăng do hộ bà Hồ Thị S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 26/09/2003, tứ cạnh như sau:

Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa 521 có số đo 7m.

Hướng Tây giáp đường N có số đo 7m.

Hướng Nam giáp phần đất ông Lý Hải N có số đo 6,6m (đo từ mé phía trong công đến vị trí tranh chấp).

Hướng Bắc giáp phần đất ông Dương Văn B có số đo 7,3m (đo từ mé phía trong công đến vị trí tranh chấp).

- Buộc ông Danh Sà Oanh Đ và bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ di dời nhà trên phần đất nêu trên.

- Bà Hồ Thị S và ông Huỳnh Quốc D có nghĩa vụ bồi thường giá trị công bồi đắp cho bà Danh Thị Ngọc H số tiền 17.000.000 đồng và bồi thường, hỗ trợ di dời tài sản cho ông Danh Sà Oanh Đ và bà Nguyễn Thị D số tiền 12.243.516 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/8/2017 bị đơn bà Danh Thị Ngọc H kháng cáo bản án số 28/2017/DS-ST ngày 26/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bản án sơ thẩm giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho nguyên đơn diện tích đất 48m<sup>2</sup>.

Ngày 10/8/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Y kháng nghị bản án số 28/2017/DS-ST ngày 26/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 sửa một phần bản án nêu trên về phần án phí, đề nghị tính án phí có giá ngạch đối với số tiền nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn. Đồng thời cần tuyên buộc nguyên đơn phải có nghĩa vụ chịu thêm phần tiền lãi theo lãi suất chậm trả nếu nguyên đơn chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền trong giai đoạn thi hành án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng giữ nguyên Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Y, các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

- Xét kháng cáo của bị đơn bà Danh Thị Ngọc H, nhận thấy: Phần đất tranh chấp có diện tích 48m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 420m<sup>2</sup> tại thửa 521 tọa lạc tại ấp B, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Sóc Trăng do hộ bà Hồ Thị S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 26/9/2003.

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo nguyên đơn bà Hồ Thị S và ông Huỳnh Quốc D cho rằng đã chuyển nhượng của bà X và ông B1 vào năm 1996; năm 2008 bà H để xe nước mía bán ngay vị trí đất tranh chấp, do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên bà vẫn cho bán mà không ngăn cản, đến năm 2010 thì xảy ra tranh chấp. Theo bị đơn bà Danh Thị Ngọc H thì cho rằng phần đất tranh chấp trước đây là cái ao, có nguồn gốc là đất của bà Nguyễn Thị Đ, vào năm 2004 bà Đ chuyển nhượng cho bà H với giá 4.000.000 đồng.

[2] Theo chứng cứ có trong hồ sơ thì vào ngày 02/9/1993 bà Nguyễn Thị Xuân được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời đối với diện tích đất 900m<sup>2</sup> tại ấp 3 thị trấn X, huyện Y (BL 05). Đến ngày 01/11/1996 bà X lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà S một phần trong diện tích đất nêu trên, diện tích chuyển nhượng là 420m<sup>2</sup>, hợp đồng được lập theo mẫu quy định và có chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền (BL 06). Đến ngày 29/7/2003 bà S có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (BL 08) và đơn xin đăng ký biến động đất đai (BL 09); đến ngày 26/9/2003 thì bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/02/2017, bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc trước đây là đất hoang và bà có đào cái ao để lấy nước sử dụng vào khoảng năm 1945, sau đó dân làng cùng sử dụng ao do bà đào, đến sau năm 1975 bà và người trong làng không còn sử dụng nước trong cái ao này nữa; bà không có đi đăng ký và không được cấp quyền sử dụng đất. Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/10/2017 thì bà Đ thừa nhận phần đất bà đào giếng không phải là của bà, và kể từ năm 1975 thì bà không còn sử dụng phần đất giếng này nữa, bà cho rằng do bà đã sử dụng lâu năm nên bà bán cho bà H (theo bà H là bán vào năm 2004).

Bà Nguyễn Thị X có phần đất liền kề phía sau cái giếng, sau tiếp thu năm 1975 thì bà đã vào sử dụng cả phần đất là cái giếng (phần đất tranh chấp); cho đến năm 1993 bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời.

Xét thấy, việc bà Đ sử dụng phần đất là cái giếng mà hiện nay có tranh chấp là không có căn cứ pháp luật và không liên tục; bà đã không còn sử dụng đất từ trước năm 1975. Cho nên vào năm 2004 bà Đ chuyển nhượng phần đất này cho bà H là không đúng pháp luật vì bà chưa được Nhà nước giao quyền sử dụng đất cho bà. Trong khi đó bà X là người trực tiếp sử dụng đất từ năm 1975, bà X đã sử dụng đất ổn định, lâu dài liên tục cho đến năm 1993 và không có tranh chấp; trong suốt thời gian bà X sử dụng đất hàng chục năm thì bà Đ cũng không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì. Cho nên việc UBND huyện Y đã cấp giấy chứng nhận tạm thời cho bà X là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai. Sau đó 3 năm thì bà X đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà cho bà S, việc chuyển nhượng này đã tuân thủ về nội dung và hình thức theo quy định của pháp luật.

Tại công văn số 375/UBND-VP ngày 29/5/2017 của UBND huyện Y đã xác định phần đất tranh chấp thuộc hành lang lộ giới tại thửa 521 thuộc trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S. Theo biên bản “Về việc kiểm điểm, bồi thường, giải phóng mặt bằng thi công công trình mở rộng đường N” ngày 9/10/2009 (BL 127) thì bà H đã nhận được tiền hỗ trợ sang lấp mặt bằng trong diện tích 42m<sup>2</sup> với số tiền là 786.038 đồng.

[3] Từ những cơ sở trên cũng đã xác định được phần đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H, mà là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Hồ Thị S. Cho nên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bên bị đơn giao trả phần đất tranh chấp là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ và bà H: Do bà H không có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng, nên Tòa án cấp sơ thẩm cũng như cấp phúc thẩm không cơ sở để xem xét xử lý hậu quả của hợp đồng này. Trường hợp có tranh chấp thì Tòa án sẽ thụ lý và giải quyết bằng một vụ án khác.

- Xét kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện Y, nhận thấy:

[5] Việc tranh chấp đất giữa các đương sự không phải thông qua hợp đồng, các bên không có giao kết hợp đồng; tài sản mà nguyên đơn phải trả giá trị bằng tiền cho bị đơn không thuộc tài sản tranh chấp và cũng không thuộc trường hợp bồi thường thiệt hại trong hợp đồng. Do bà H tự ý bồi đắp mặt bằng và xây dựng công trình là nền xi măng trên đất mà không có sự thống nhất của bà S, nhưng những phần này lại không thể di dời đi được, cho nên cấp sơ thẩm chỉ buộc bên nguyên đơn hoàn trả giá trị bằng tiền đối với công sức, tài sản là sân xi măng của bên bị đơn đã xây dựng là 18.954.434 đồng và không buộc nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần tiền này là đúng pháp luật. Đối với căn nhà tạm là gỗ tạp trên đất, cấp sơ thẩm cũng chỉ buộc nguyên đơn hỗ trợ phần tiền di dời 10.298.082 đồng và cũng không buộc nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần này là đúng pháp luật. Tuy nhiên, việc nguyên đơn trả cho bên bị đơn phần giá trị tài sản như đã nêu là trách nhiệm “bồi hoàn và hỗ trợ” không phải là trách nhiệm “bồi thường”, án sơ thẩm tuyên nguyên đơn có trách nhiệm “bồi thường” cho bên bị đơn là chưa chính xác, cấp phúc thẩm cần nêu ra để rút kinh nghiệm đồng thời cũng điều chỉnh lại phần này cho phù hợp. Từ phân tích trên, HĐXX không chấp nhận phần kháng nghị này của Viện kiểm sát.

[6] Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà S và ông D có nghĩa vụ bồi hoàn cho bà H số tiền 17.000.000 đồng và bồi hoàn, hỗ trợ di dời tài sản cho Ông Đ và bà D số tiền 12.243.516 đồng, nhưng không tuyên buộc nguyên đơn phải có nghĩa vụ chịu thêm phần tiền lãi theo lãi suất chậm trả nếu nguyên đơn chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền trong giai đoạn thi hành án là có thiếu sót chưa đúng theo Điều 357 của Bộ luật dân sự. Cho nên HĐXX cần chấp nhận phần kháng nghị này của Viện kiểm sát sửa án sơ thẩm để bổ sung phần này cho phù hợp.

[7] Mặt khác, khi tuyên án về phần tứ cận của phần đất tranh chấp, án sơ thẩm đã nêu: “Hướng Nam giáp phần đất ông Lý Hải N có số đo 6,6m (đo từ mí phía trong cống đến vị trí tranh chấp). Hướng Bắc giáp phần đất ông Dương Văn B có số đo 7,3m (đo từ mí phía trong cống đến vị trí tranh chấp)”.

Cách tuyên nêu trên là không chính xác, vì trên thực tế thì phần đất tranh chấp đã tiếp giáp với mí phía trong của cống thoát nước; thực tế phần đất có tranh chấp có cạnh hướng Nam 6,6m và cạnh hướng Bắc 7,3m là tính từ mí phía trong cống đến phần đất còn lại của thửa 521 (phần đất của bà S đang quản lý, sử dụng). Do đó cấp phúc thẩm cũng cần sửa lại phần này cho phù hợp.

Từ những phân tích như đã nêu, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Danh Thị Ngọc H, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện

kiểm sát như đã phân tích; đồng thời căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm như đã nêu.

Do kháng cáo của bà H không được chấp nhận, và việc sửa bản án cũng không liên quan đến kháng cáo của bà H, nên bà phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tại phiên tòa, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Lý Hải N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng. Phần đất tranh chấp của bà Đ sử dụng từ năm 1945 đến năm 2004 chuyển nhượng cho bà H. Bà Đ và bà H đã sử dụng phần đất này công khai liên tục nhiều năm không có tranh chấp. Cho nên, theo quy định của pháp luật thì đây là đất thuộc quyền sử dụng của bà H. Bên cạnh đó, bà H lấp mặt bằng cất nhà không ai ngăn cản. Khi giải phóng mặt bằng, nhà nước đã xác định phần đất của bà H trong lộ giới là 67,2m<sup>2</sup> và bồi thường cho bà H. Như vậy, Nhà nước đã thừa nhận quyền sử dụng đất này là của bà H. Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S có nhiều văn bản bất hợp lý về thời gian, diện tích đất còn lại của bà S là thừa so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau khi đã khấu trừ đi phần diện tích đất mà bà S đã bán). Do đó, việc bà S khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 48m<sup>2</sup> là không có căn cứ, cho nên đề nghị hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Như đã phân tích ở phần trên, xét thấy việc vị luật sư cho rằng bà Đ và bà H đã sử dụng phần đất tranh chấp ngay tình, liên tục từ năm 1945 đến nay là chưa chính xác; các tình tiết, sự việc khác luật sư đưa ra cũng chưa đúng với diễn biến thực tế. Do đó, hội đồng xét xử không chấp nhận lời trình bày và đề nghị của luật sư.

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm tranh luận tại phiên tòa, Thẩm phán cũng như HĐXX đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về kháng cáo của đương sự là không có căn cứ chấp nhận; đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Y là có căn cứ, cho nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và chấp nhận kháng nghị, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm theo hướng tính án phí có giá ngạch đối với số tiền nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn. Đồng thời cần tuyên buộc nguyên đơn phải có nghĩa vụ chịu thêm phần tiền lãi theo lãi suất chậm trả nếu nguyên đơn chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền trong giai đoạn thi hành án.

Như đã phân tích ở phần trên, xét thấy đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận một phần đối với việc cần tuyên buộc nguyên đơn phải có nghĩa vụ chịu thêm phần tiền lãi nếu nguyên đơn chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

\* Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309, khoản 6 Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 29, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/

UBTVQH14, ngày 30/12/2016, và khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai.

**Tuyên xử:**

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Danh Thị Ngọc H.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Y.

Sửa bản án sơ thẩm.

1/- Buộc bị đơn bà Danh Thị Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Danh Sà Oanh Đ và bà Nguyễn Thị D cùng có nghĩa vụ giao trả cho bà Hồ Thị S và ông Huỳnh Quốc D diện tích 48m<sup>2</sup> (đất thuộc hàng lang lộ giới đường N) tại thửa số 521, tờ bản đồ số 02, thuộc trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho hộ bà Hồ Thị S vào ngày 26/09/2003, đất tọa lạc tại ấp B, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Sóc Trăng và có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa 521 có số đo 7m.

Hướng Tây giáp đường N có số đo 7m.

Hướng Nam giáp phần đất ông Lý Hải N có số đo 6,6m (đo từ mé phía trong cổng đến phần đất còn lại của thửa 521).

Hướng Bắc giáp phần đất ông Dương Văn B có số đo 7,3m (đo từ mé phía trong cổng đến phần đất còn lại của thửa 521).

2/- Buộc ông Danh Sà Oanh Đ và bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ di dời nhà trên phần đất nêu trên để giao trả đất cho bà S.

3/- Bà Hồ Thị S và ông Huỳnh Quốc D có trách nhiệm hoàn trả công sức bồi đắp mặt bằng cho bà Danh Thị Ngọc H với số tiền là 17.000.000 đồng và bồi hoàn giá trị nền xi măng, hỗ trợ di dời tài sản cho ông Danh Sà Oanh Đ và bà Nguyễn Thị D với số tiền là 12.243.516 đồng.

Kể từ khi bà Danh Thị Ngọc H, ông Danh Sà Oanh Đ và bà Nguyễn Thị D có đơn yêu cầu thi hành án thì bà Hồ Thị S và ông Huỳnh Quốc D còn phải trả thêm phần tiền lãi theo lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

4/- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Danh Thị Ngọc H phải chịu 200.000 đồng.

Nguyên đơn bà Hồ Thị S và ông Huỳnh Quốc D không phải chịu án phí sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.700.000 đồng theo biên lai thu số 0002156 ngày 21/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Sóc Trăng.

5/- Chi phí thẩm định, định giá: Bà Danh Thị Ngọc H phải chịu 3.269.678 đồng, khi bà H nộp tiền thì số tiền này (3.269.678 đồng) được hoàn trả lại cho bà S do bà S đã nộp tạm ứng trước; đồng thời bà S được nhận lại số tiền còn thừa 1.730.322 đồng đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Y.



6/ Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Danh Thị Ngọc H phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0006033 ngày 09/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y; như vậy bà H đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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

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 thoả 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 và 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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Lưu HSVA, TDS.

**Đã ký**

**Nguyễn Văn Ngọt**