

Bản án số: 205/2020/DS-PT

Ngày: 30 - 6 - 2020

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mươi

Ông Nguyễn Đắc Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phương Thu – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đặng Quốc Việt – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 93/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2019/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 475/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Bà Quách Thị N, sinh năm 1959

2/ Ông Lý Hải S, sinh năm 1979

3/ Ông Lý Hải T, sinh năm 1982

4/ Bà Lý Hải C, sinh năm 1994

Cùng cư trú tại: Số 212/18, Khóm K3, Phường P5, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Quách Thị N, ông Lý Hải S, ông Lý Hải T, bà Lý Hải C: Ông Lý Quý T1, sinh năm 1974 (có mặt).

Cư trú tại: Số 57/36, Khóm K3, Phường P5, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.
(Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 4 năm 2017)

- Bị đơn: Ông Võ Văn T2, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Cư trú tại: Số 194/1, Khóm ĐLA, Phường NM, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Quách Thu H, sinh năm 1970 (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị H1 – Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu (có mặt)

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

1/ Bà Quách Thu H, sinh năm 1970 (có mặt).

2/ Bà Võ Quách Ái Q, sinh năm 2000 (vắng mặt).

3/ Ông Quách Minh T3, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Số 194/1, khóm ĐLA, phường NM, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

4/ Ủy ban nhân dân thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu: Ông Huỳnh Quốc C – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 12, đường TP, Phường P3, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Võ Văn T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 27/9/2017 của nguyên đơn bà Quách Thị N, ông Lý Hải S, ông Lý Hải T, bà Lý Hải C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ông Lý Quý T1 trình bày: Khoảng năm 2002, vợ chồng ông Lý Quang L và bà Quách Thị N nhận chuyển nhượng một thửa đất 0637 của ông LE. Khi đo đạc lại thực tế trừ lộ giới quy hoạch 20m thì được cấp diện tích còn lại là 205m² và số thửa được đổi từ 0637 thành thửa 701, tờ bản đồ số 05. Sau đó ông L, bà N tiếp tục nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H2 phần đất có chiều ngang 10m (giáp với hậu đất ông L nhận chuyển nhượng của ông LE), chiều dài 20m, diện tích 200m² thuộc thửa số 1131 tờ bản đồ 05. Cùng trong năm 2002 hộ ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W686895, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông L có ông L, bà N, anh S, anh T, chị C, anh Khén (anh Khén chết năm 2015). Đến ngày 03 tháng 10 năm 2003 do bị mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y297214. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L không trực tiếp sử dụng đất. Đến năm 2013 ông Võ Văn T2 xây nhà kiên cố, làm hàng rào bằng bê tông, mái che trên phần đất tranh chấp, khi đó gia đình bà N có ngăn cản và báo chính quyền địa phương và tranh chấp đến nay.

Nay ông T1 xác định là bà N, anh T, anh S, chị C yêu cầu ông T2 giao trả đất có chiều ngang 10m, dài 06m, diện tích 60m² (phần đất từ tường rào của ông T2 trở về nhà ông T2).

Bị đơn ông Võ Văn T2 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ ông là bà Nguyễn Thị H2 cho ông vào năm 2007 và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây ông không nhớ cụ thể ngày tháng năm thì mẹ ông có chuyển nhượng cho ông Lý Quang L một phần đất có chiều ngang 10m, dài 20m, diện tích 200m². Trước khi ông L chuyển nhượng đất của bà H2 thì ông L cũng có nhận chuyển nhượng của ông LE một phần đất (không biết diện tích), đất ông LE chuyển nhượng cho ông L giáp ranh đất của mẹ ông chuyển nhượng cho ông L. Ông không biết ông L và ông LE có đo đạc thực tế đất chuyển nhượng với nhau hay không. Lúc đó ranh đất của mẹ ông và ông LE là cột bê tông, hiện giờ cột bê tông vẫn còn nhưng bị chôn lấp dưới đất. Năm 2013 ông xây nhà kiên cố trên đất, khi ông xây hàng rào thì gia đình bà N ngăn cản và báo Ủy ban nhân dân phường NM nhưng Ủy ban giải quyết là cho phép ông tiếp tục xây hàng rào.

Nay ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông và ông là người trực tiếp sử dụng đất từ trước đến nay. Đối với phần đất ông chỉ ranh từ tường rào nhà ông trở ra khi Tòa án đo đạc thực tế thì ông không có yêu cầu phản tố đòi lại phần đất này. Lý do ông không làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ngoài bờ tường là do ông muốn làm giấy đất của ông được thẳng cạnh nếu làm luôn ngoài bờ tường thì đất của ông bị xéo. Ngoài ra vợ của ông là bà Quách Thu H có đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L đối với phần đất tranh chấp. Ông đồng ý với yêu cầu này của bà H. Nay ông được xem mảnh trích đo ngày 30/9/2019 ông thống nhất với mảnh trích đo về diện tích đất tranh chấp là 60m² ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Quách Thu H thống nhất với lời trình bày của ông Võ Văn T2. Nay bà được xem với mảnh trích đo ngày 30/9/2019 bà thống nhất với mảnh trích đo về diện tích đất tranh chấp là 60m² bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L đối với phần diện tích đất tranh chấp.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ lưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Lý Quang L và ông Võ Văn T2. Đối chiếu với với phần đất tranh chấp số (II) tại Bản vẽ mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà Quách Thị N với ông Võ Văn T2 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Bạc Liêu lập ngày 07/10/2019 thì phần diện tích đất tranh chấp số (II) nằm trong giấy chứng nhận của ông Võ Văn T2. Vì: Nguồn gốc đất của hộ ông Lý Quang L (vợ là bà Quách Thị N) là nhận chuyển nhượng lại của hai người, cụ thể: phần đất phía mặt tiền đường Cao Văn Lầu là nhận chuyển nhượng của ông LE vào năm 2002 tại thửa 701 (tách từ thửa 637), cùng thời điểm này ông L nhận chuyển nhượng thêm phần đất phía sau hậu (giáp thửa 701) là của bà Nguyễn Thị H2 tại thửa 1131 (tách từ thửa 638). Còn nguồn gốc đất của ông Võ Văn T2 là nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ mẹ ruột là bà Nguyễn Thị H2 tại thửa đất 1429 (tách từ thửa 638). Như vậy, các vị trí đất tách thửa đất để chuyển nhượng theo hồ sơ lưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L và ông T2 không có trùng nhau. Hơn nữa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 123087 cấp ông LE và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H

435230 cấp bà Nguyễn Thị H2 được Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu ký cùng ngày 01/5/1997.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 686895 do Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu ký ngày 19/12/2002 cấp cho ông Lý Quang L (tại thửa đất 701) là chưa đúng, có sai sót số cạnh dẫn đến diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều hơn diện tích thực tế đang sử dụng. Vị trí đất tranh chấp số (II) không nằm trong thửa đất 701 cũng như thửa đất 1131; mà nằm trong thửa đất 1429. Đồng thời, việc này cũng phù hợp với ranh đất do ông Lâm Phương (con ông LE) xác định tại Bản vẽ mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà Quách Thị N với ông Võ Văn T2 do Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất tỉnh Bạc Liêu lập ngày 07/10/2019. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân thành phố BL không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2019/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 2, 4 Điều 34; Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 35 của Luật tố tụng hành chính; khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25 – 11 - 2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2015; Căn cứ các Điều 10, 49 của Luật đất đai năm 2003; Căn cứ Điều 100 của Luật đất đai năm 2013;

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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quách Thị N, ông Lý Hải S, ông Lý Hải T, bà Lý Hải C về việc yêu cầu ông Võ Văn T2 trả lại diện tích đất ngang 10m, dài 6m tại thửa số 1131, tờ bản đồ số 05, thửa đất tại 194/1, khóm ĐLA, phường NM, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu. Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 60m².

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thu H về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 297214 của ông Lý Quang L ngày 03/10/2003 tại thửa 1131, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại 194/1, khóm ĐLA, phường NM, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

3. Buộc ông Võ Văn T2, bà Quách Thu H, bà Võ Quách Ái Q phải trả giá trị phần đất diện tích 60m², tại thửa số 1131, tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của số Y 297214 ngày 03/10/2003 của ông Lý Quang L đất tọa lạc tại ấp 194/1, khóm ĐLA, phường NM, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu cho bà Quách Thị N, ông Lý Hải S, ông Lý Hải T, bà Lý Hải C với số tiền là 189.000.000 đồng (Một trăm tám mươi chín triệu đồng).

4. Ông Võ Văn T2, bà Quách Thu H, bà Võ Quách Ái Q được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất 60m², tại thửa số 1131, tờ bản đồ số 05 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của số Y 297214 ngày 03/10/2003 của ông Lý Quang L.

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu điều chỉnh phần diện tích đất 60m², tại thửa số 1131, tờ bản đồ số 05, do hộ ông Lý Quang L đứng tên quyền sử dụng đất số Y 297214 ngày 03/10/2003 để cấp lại cho ông Võ Văn T2, bà Quách Thu H, bà Võ Quách Ái Q khi đương sự có yêu cầu. Phần đất có số đo, vị trí cụ thể theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09 tháng 9 năm 2019 và Mảnh Trích đo phần đất tranh chấp ngày 07 tháng 10 năm 2019 (Phần đất tranh chấp: II) như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Võ Văn T2 có số đo 10m.
- Hướng Tây giáp phần đất ông Lý Quang L có số đo 10m.
- Hướng Nam giáp phần đất Kênh Nhà Kho có số đo 6m.
- Hướng Bắc giáp phần đất ông Võ Văn T2 6m.

Tổng diện tích 60m².

Thuộc một phần thửa số 1131, tờ bản đồ số 05, do hộ ông Lý Quang L đứng tên quyền sử dụng đất số Y 297214 ngày 03/10/2003, đất tọa lạc tại 194/1, khóm ĐLA, phường NM, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

Kèm theo bản án là Mảnh trích đo mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 07/10/2019.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20 tháng 11 năm 2019, ông Võ Văn T2 và bà Quách Thu H kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Quách Thu H (cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích 60 m² đất tranh chấp tại thửa số 701, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khóm Đầu Lộ, phường NM, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu thuộc quyền sử dụng của phía bị đơn. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, đương sự đã cung cấp đầy đủ tại cấp sơ thẩm. Bà H cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã không đánh giá toàn diện tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ dẫn đến phán quyết gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của phía bị đơn.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất là do ông L nhận chuyển nhượng từ ông LE và bà Nguyễn Thị H2 năm 2002. Ông LE và bà Nguyễn Thị H2 được UBND tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày

01/5/1997. Diện tích đất của ông LE là 14680m². Đến ngày 31/10/2002, ông LE chuyển nhượng đất cho ông Lý Quang L 192,5m² đất ở, trong đó 87,5m² là lộ giới, còn lại là 105m² cho ông Lý Quang L được thể hiện tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 123087 do ông LE đứng tên đã chỉnh lý biến động vào ngày 30/10/2002, giảm diện tích đất của ông LE. Như vậy, phần diện tích đất của bà H2 được Ủy ban cấp cũng vào năm 1997, có diện tích là 12174m², bà H2 qua nhiều lần chuyển nhượng cho nhiều người. Đến năm 2000, diện tích còn lại là 6750m². Ngày 10/4/2007, bà H2 tặng cho ông Võ Văn T2 tại thửa 638, 639. Ông Lý Quang L là người nhận chuyển nhượng của ông LE, theo như trình bày của ông Lý Quang L là 205m², nhưng thực tế theo hồ sơ thể hiện chỉ có 197,5m², trong đó đất lộ giới là 87,5m² còn lại 105m². Thời điểm 2002, ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng sau đó ông L làm mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L kê khai lại hồ sơ là mua đất của ông LE là 205m² đất thổ cư, và mua của bà H2 là 200m² đất vườn.

Ông Lý Hải T trình bày sau khi nhận chuyển nhượng của ông LE và bà H2, thì cán bộ địa chính của UBND xã Hiệp Thành hay là UBND phường NM có thông báo cho gia đình ông là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L có sai về diện tích, tức là so với thực tế, thực tế đất nhận chuyển nhượng ít hơn đất được cấp, đề nghị giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng để điều chỉnh, nhưng do gia đình ông L thế chấp ngân hàng, nên gia đình ông L đề nghị khi nào thanh lý nợ Ngân hàng thì mới giao sổ để điều chỉnh. Ông T1 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng thừa nhận đất cấp cho ông Lý Quang L không đúng thực tế. Lẽ ra cơ quan chuyên môn phải ban hành văn bản thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L để trả lại phần diện tích đất chênh lệch cho bà H2. Do đó, nhận định của bản án sơ thẩm là không phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Đến năm 2007, khi ông Võ Văn T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông mới phát hiện ra là mất đất. Gia đình nhận chuyển nhượng từ ông LE và bà H2 theo đúng quy định của pháp luật, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Ngoài ra, ông bảo lưu các ý kiến trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo qui định của luật tố tụng hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Xét về nội dung vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ các chứng cứ thu thập trong quá trình tiến hành tố tụng để phán xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào mới nên không

có cơ sở xem xét. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Quách Ái Q, ông Quách Minh T3, UBND thành phố BL đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[2] Nội dung vụ án:

Nguyên đơn bà Quách Thị N và các con khởi kiện đề nghị bị đơn trả lại phần đất có chiều ngang 10m, chiều dài 06m, diện tích 60 m² tại thửa số 1131, tờ bản đồ số 05 khóm ĐLA, phường NM, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu. Nguồn gốc phần đất trên là do vợ chồng ông Lý Quang L và bà Quách Thị N đã nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị H2 (mẹ bị đơn) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Võ Văn T2 cho rằng phần đất trên được bà Nguyễn Thị H2 tặng cho vào năm 2007 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2013 ông đã xây dựng nhà kiên cố trên đất. Khi ông xây hàng rào thì gia đình bà N có ngăn cản, Ủy ban nhân dân phường NM đã giải quyết và cho phép ông tiếp tục xây dựng. Vì vậy, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thu H có cùng ý kiến trình bày với ông T2, ngoài ra bà H có yêu cầu độc lập đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L liên quan đến phần đất tranh chấp.

[3] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bản án sơ thẩm đã nhận định:

[3.1] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2019 và Trích đo phần đất tranh chấp ngày 07/10/2019 thì phần đất tranh chấp có tổng diện tích 60m², nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 297214 của ông Lý Quang L tại thửa 1131, tờ bản đồ số 05 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 67417 của ông Võ Văn T2 tại thửa 1429, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại khóm ĐLA, phường NM, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu, do ông Võ Văn T2, bà Quách Thu H đang quản lý đất. Trên đất có nhà và công trình phụ do ông T2 xây dựng. Theo kết quả định giá ngày 26/3/2018 tài sản trên đất có giá trị 43.247.560 đồng, giá trị phần đất tranh chấp là 189.000.000 đồng.

[3.2] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía nguyên đơn cung cấp thì phần đất tranh chấp do ông Lý Quang L chuyển nhượng đất của

ông LE có chiều ngang 10m giáp lộ giới quy hoạch của đường Cao Văn Lầu (lộ giới tính từ tim lộ Cao Văn Lầu ra là 20m), chiều dài 20,5m, tổng diện tích 205m² thuộc thửa số 701, tờ bản đồ số 05 lập năm 1997. Sau đó đến ngày 31/7/2002 ông L tiếp tục nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H2 phần đất có chiều ngang 10m (giáp với hậu đất ông L nhận chuyển nhượng của ông LE), chiều dài 20m, diện tích 200m² thuộc thửa số 1131 tờ bản đồ 05. Hộ ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W686895 với diện tích được cấp là 405m² của 02 thửa đất 701, 1131 thuộc tờ bản đồ số 05 vào năm 2002. Như vậy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L được cấp năm 2002, nêu bao gồm cả phần đất tranh chấp mới đủ diện tích đất ông L đã chuyển nhượng của ông LE, bà H2.

Các văn bản số 1180/PTNMT ngày 30/8/2018, số 189/PTNMT ngày 29/10/2019 của Phòng tài nguyên và môi trường thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu và công văn số 132/VPĐK-KTĐC ngày 10/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu có mâu thuẫn với nhau nên không có cơ sở pháp lý xác định phần đất tranh chấp là của ai. Tuy nhiên, ông T2 thừa nhận bà H2 có chuyển nhượng cho ông L phần đất có chiều ngang 10m, dài 20m, tổng diện tích 200m², đất ông LE chuyển nhượng giáp đất của bà H2 và ông L. Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tổng diện tích đất của 02 phần đất là 405m². Do đó, có cơ sở xác định năm 2007 khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2, Ủy ban nhân dân đã cấp trùng một phần diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L vào năm 2002. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Trên phần đất hiện nay gia đình ông Võ Văn T2 đang sử dụng đã xây dựng nhà và công trình trên đất kiên cố. Phía nguyên đơn vẫn còn đất để xây dựng nhà ở ổn định. Nếu buộc ông T2, bà H tháo dỡ 01 phần căn nhà, hàng rào, mái che thì sẽ gây thiệt hại đến cấu trúc toàn bộ căn nhà và phần đất tranh chấp là hành lang lối đi chính vào cửa nhà ông T2. Vì vậy để đảm bảo cho gia đình ông T2, bà H có chỗ ở ổn định và đảm bảo quyền lợi của bà Quách Thị N, ông Lý Hải S, ông Lý Hải T, bà Lý Hải C cần buộc ông T2, bà H phải có nghĩa vụ trả giá trị đất tranh chấp bằng tiền cho bà Quách Thị N, ông Lý Hải S, ông Lý Hải T, bà Lý Hải C và bị đơn được quyền tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp.

Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ tài liệu, chứng cứ và phán quyết là có căn cứ pháp luật. Ngoài ra, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định thêm: Phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L, bà N là tổng diện tích của 02 lần ông L nhận chuyển nhượng từ ông LE và bà Nguyễn Thị H2. Diện tích trong giấy chứng nhận phù hợp với diện tích nhận chuyển nhượng được các bên đương sự thừa nhận. Năm 2002 ông L, bà N nhận chuyển nhượng phần diện tích 200 m² đất từ bà Nguyễn Thị H2. Năm 2007 bà H2 tiếp tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông T2. Giao dịch chuyển quyền sử dụng đất từ bà H2 sang ông T2 xảy ra

sau giao dịch giữa bà H2 và ông L. Như vậy, khi tặng cho cho ông T2 thì bà H2 chỉ có thể tặng cho phần diện tích còn lại sau khi đã trừ 200 m² đã chuyển nhượng cho ông L. Tại Mảnh trích đo ngày 07/10/2019 thì phần đất tranh chấp nằm trong cả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L và ông T2. Tòa án cấp nhận định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T2 vào năm 2007 có trùng phần diện tích đất tranh chấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L vào năm 2002 là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên người có kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

I/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn T2, kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thu H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quách Thị N, ông Lý Hải S, ông Lý Hải T, bà Lý Hải C về việc yêu cầu ông Võ Văn T2 trả lại diện tích đất ngang 10m, dài 6m tại thửa số 1131, tờ bản đồ số 05, thửa đất tại 194/1, khóm ĐLA, phường NM, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu. Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 60m².

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thu H về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 297214 của ông Lý Quang L ngày 03/10/2003 tại thửa 1131, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại 194/1, khóm ĐLA, phường NM, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

3. Buộc ông Võ Văn T2, bà Quách Thu H, bà Võ Quách Ái Q phải trả giá trị phần đất diện tích 60m², tại thửa số 1131, tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của số Y 297214 ngày 03/10/2003 của ông Lý Quang L đất tọa lạc tại ấp 194/1, khóm ĐLA, phường NM, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu cho bà Quách Thị N, ông Lý Hải S, ông Lý Hải T, bà Lý Hải C với số tiền là 189.000.000 đồng (Một trăm tám mươi chín triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc 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 (trừ án phí, chi phí đo đạc, lệ phí), 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Ông Võ Văn T2, bà Quách Thu H, bà Võ Quách Ái Q được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất 60m², tại thửa số 1131, tờ bản đồ số 05 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của số Y 297214 ngày 03/10/2003 của ông Lý Quang L.

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu điều chỉnh phần diện tích đất 60m², tại thửa số 1131, tờ bản đồ số 05, do hộ ông Lý Quang L đứng tên quyền sử dụng đất số Y 297214 ngày 03/10/2003 để cấp lại cho ông Võ Văn T2, bà Quách Thu H, bà Võ Quách Ái Q khi đương sự có yêu cầu. Phần đất có số đo, vị trí cụ thể theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09 tháng 9 năm 2019 và Mảnh Trích đo phần đất tranh chấp ngày 07 tháng 10 năm 2019 (Phần đất tranh chấp: II) như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Võ Văn T2 có số đo 10m.
- Hướng Tây giáp phần đất ông Lý Quang L có số đo 10m.
- Hướng Nam giáp phần đất Kênh Nhà Kho có số đo 6m.
- Hướng Bắc giáp phần đất ông Võ Văn T2 6m.

Tổng diện tích 60m².

Thuộc một phần thửa số 1131, tờ bản đồ số 05, do hộ ông Lý Quang L đứng tên quyền sử dụng đất số Y 297214 ngày 03/10/2003, đất tọa lạc tại 194/1, khóm ĐLA, phường NM, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

Kèm theo bản án là Mảnh trích đo mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 07/10/2019.

II/ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn T2, bà Quách Thu H mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0010226, 0010225 cùng ngày 20/11/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- NĐ (4);
- BĐ (1);
- NLQ (4);
- Lưu (10) 24b (Án VTPT).

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

Phạm Thị Duyên

