

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 129/2024/DS-PT

Ngày 06 – 9 – 2024

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 Giang Thị Cẩm Thúy

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phái – 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 06 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 74/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2024 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 77/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn Th, sinh năm 1972 và bà Ngô Hồng A, sinh năm 1968. Cùng địa chỉ: Ấp Tam H, xã V, huyện V, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th, bà A: Chị Hồ Huỳnh Tố H, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số 45H, đường Lê D, Khóm 7, Phường 1, thành phố B, tỉnh B và ông Võ Minh Tr, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số 127/5, hẻm 1, đường Võ Văn K, Khóm 1, Phường 1, thành phố B, tỉnh B.

- Bị đơn:

- Bà Lâm Cát M, sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp Tam H, xã V, huyện V, tỉnh B.
- Ông Nguyễn Quốc K, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp Tam H, xã V, huyện V, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quốc K: Anh Trần Phước T, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp Bà Ch, xã Châu T, huyện V, tỉnh B.

- Ông Lý Văn N, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp Tam H, xã V, huyện V, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lý Văn N: Ông Cao Quốc B sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp Thị t, thị trấn H, huyện H, tỉnh B

4. Ông Nguyễn Thiện Ph, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp Tam H, xã V, huyện V, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thiện Ph: Anh Trần Phước T, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp Bà Ch, xã C, huyện V, tỉnh B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị Ngọc Yên, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp Tam H, xã V, huyện V, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Ngọc Yên: Anh Trần Phước T, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp Bà Ch, xã C, huyện V, tỉnh B.

2. Chị Huỳnh Kiều T, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp Tam H, xã V, huyện V, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Huỳnh Kiều T: Anh Trần Phước T, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp Bà Ch, xã Châu T, huyện V, tỉnh B.

3. Anh Ngô Quyết T1, sinh năm 1992. Địa chỉ: Ấp Trung H, xã Vĩnh H, huyện V, tỉnh B.

4. Anh Nguyễn Chí C, sinh năm 1984.

5. Chị Lê Thị Kim X, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Ấp Tam H, xã V, huyện V, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của anh C, chị X: Anh Trần Phước T, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp Bà Ch, xã Châu T, huyện V, tỉnh B.

6. Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng công trình – Hòa Bình. Trụ sở: Ấp Thị T, thị trấn Hòa B, huyện H, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Chí T, chức vụ: Giám đốc.

7. Sở Giao thông vận tải tỉnh Bạc Liêu. Trụ sở: Số 09, Nguyễn Tất Thành, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Huy D, chức vụ: Giám đốc.

8. Bà Huỳnh Tuyết H, sinh năm 1950. Địa chỉ: Ấp Tam H, xã V, huyện V, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Tuyết H: Anh Trần Phước T, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp Bà Ch, xã Châu T, huyện V, tỉnh B.

9. Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Trụ sở: Ấp Xẻo Chích, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh T, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Danh Thái T1, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh Lợi.

10. Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ: Số 05, đường Nguyễn Tất Thành, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Th, chức vụ: Chủ tịch.

11. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông Thôn Việt Nam. Địa chỉ: Số 02, đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thanh N, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

12. Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ: Ấp Tam H, xã V, huyện V, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Vũ P, chức vụ: Chủ tịch.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Huỳnh Văn Th và bà Ngô Hồng A.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

(chị H, ông Tr, anh Th, ông B có mặt; các đương sự còn lại vắng)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A do người đại diện theo uỷ quyền trình bày: Nguồn gốc đất của ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A sử dụng và có liên quan đến diện tích đất tranh chấp là do ông Th, bà A nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn H vào ngày 04/01/1992, đất có chiều ngang 5,3m, chiều dài 18m. Khi mua trên đất có sẵn nhà, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng, hai bên chỉ làm giấy tay, giá chuyển nhượng là 08 chỉ vàng 24K. Sau khi chuyển nhượng thì ông Th, bà A xây dựng lại nhà mới, cặp bên hông nhà (phía giáp đất các bị đơn), ông Th có chừa ra 0,8m ngang, chiều dài 18m để khi nào nhà nước muốn mở rộng con lộ thì ông Th, bà A xem như hiến đất để làm đường theo sự vận động của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hưng (vì dự định sẽ mở rộng con lộ ra 03m), nhưng trong quá trình ông Th, bà A chưa hiến đất thì sử dụng làm cống thoát nước thải sinh hoạt, các bị đơn cũng có thoát nước sinh hoạt chung công này, việc này các bị đơn chỉ nhờ đường cống của ông Th, bà A và ông Th, bà A có biết và đồng ý cho sử dụng. Ông Th, bà A có lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu không cho phép. Đến năm 2018, ông Th, bà A mới đi đăng ký kê khai và ngày 15/3/2022 ông Th, bà A được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 654408 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi cấp cho ông Huỳnh Văn Th, diện tích là 105,2m² nhưng diện tích này chưa bao gồm toàn bộ diện tích mà ông Th, bà A chừa ra chiều ngang 0,8m, chiều dài 18m để làm lộ. Thời điểm ông Th, bà A chừa ra diện tích 0,8m x 18m, hiện trạng là đất trống. Khi nhà nước không làm lộ nữa, các bị đơn gồm ông Ph, bà M, ông Năm che chắn lấn chiếm diện tích đất mà ông Th, bà A chừa ra, những người này có hỏi mượn của ông Th, bà A; còn ông Kh tự ý xây dựng, không có hỏi mượn và ông Th đã yêu cầu Trưởng ấp ngăn cản. Chính vì vậy, mà phần mặt tiền, ông Th, bà A vẫn đủ 5,3m khi mua, nhưng phần hông nhà thì không đủ, như đã trình bày như trên.

Nay ông Th, bà A yêu cầu các bị đơn và những người sống chung nhà của bị đơn tháo dỡ, di dời các tài sản gắn liền với đất theo Biên bản xem xét thẩm định của Tòa án và trả lại diện tích lấn chiếm theo kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu, cụ thể: Bà M trả diện tích 3,2m² (vị trí 6); ông Kh trả diện tích 0,9m² (vị trí 7); ông Năm trả diện tích 3,4m² (vị trí 10); ông Ph trả diện tích 0,6m² và 0,7m² (vị trí 11, 12); yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2,9m² và 0,9m² (vị trí 8, 13), đất tọa lạc tại Ấp Tam H, xã V, huyện V, tỉnh B.

Bị đơn bà Lâm Cát M không có mặt ở địa phương nên không ghi nhận được ý kiến.

Bị đơn ông Nguyễn Thiện Ph do người đại diện theo uỷ quyền anh Trần Phước T, đồng thời anh Th cũng là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ngọc Yến (vợ ông Ph) trình bày: Ông Nguyễn Thiện Ph và bà Võ Thị Ngọc Yến không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Ph và bà Y không có lấn chiếm đất của ông Th và bà A diện tích 0,6m² và 0,7m² (tại vị trí số 11, 12 theo bản vẽ), tọa lạc Ấp Tam H, xã V, huyện V, tỉnh B.

Vị trí giáp ranh với ông Th, bà A là căn nhà của ông Ph bà Y đã sử dụng đất ổn định từ năm 1993 đến nay. Đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hưng vào ngày 01/02/1993 và một phần lấn chiếm vào đất công cộng. Cụ thể, thời điểm nhận chuyển nhượng năm 1993, phía sau nhà ông Ph, bà Y có một phần đất công cộng do Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hưng quản lý còn bỏ trống, ông Ph và bà Y đã cải tạo, coi nói, sửa chữa nhà lấn ra phần đất công cộng sử dụng đến năm 2002 thì sửa lại căn nhà kiên cố như hiện trạng và sử dụng liên tục đến nay. Hiện do con của ông, bà là anh Nguyễn Chí C, chị Lê Thị Kim X đang quản lý, sử dụng. Các hộ dân sống giáp với phần đất công cộng cũng đều coi nói nhà lấn ra phần đất công cộng để sử dụng, trong đó có gia đình ông Th, bà A. Phần đất mà ông Th, bà A đang sử dụng giáp với nhà ông Ph, bà Y cũng có nguồn gốc do ông Th, bà A lấn chiếm của đất công cộng. Việc người dân lấn vào đất công cộng là mối quan hệ của người dân với cơ quan quản lý đất đai, ông Th, bà A không có chủ quyền đối với phần đất mà ông Ph, bà Y đã lấn chiếm, coi nói sử dụng. Ngoài ra, toàn bộ phần đất ông Ph, bà Y đang cất nhà đã có Quyết định số 2066/QĐ-UBND ngày 22/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc thu hồi 10.558.19 m² đất do Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hưng quản lý và giao cho Doanh nghiệp tư nhân Chí Tôn để đầu tư xây dựng chợ Vĩnh Hưng tại xã Vĩnh Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu, điều chỉnh bởi Quyết định số 205/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Theo Quyết định số 205/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu, toàn bộ diện tích đất ông Th và bà A yêu cầu tranh chấp với ông Ph, bà Y là đất do Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hưng quản lý và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu giao cho Doanh nghiệp tư nhân Chí Tôn để đầu tư xây dựng chợ Vĩnh Hưng, không phải đất của ông Th và bà A.

Bị đơn ông Lý Văn N do người đại diện theo ủy quyền ông Cao Quốc B trình bày: Ông Lý Văn N không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Th, bà A và xác định không lấn chiếm đất của ông Th, bà A diện tích 3,4 m² (tại vị trí số 10 theo bản vẽ), tọa lạc Ấp Tam H, xã V, huyện V, tỉnh B.

Bị đơn ông Nguyễn Quốc K do người đại diện theo ủy quyền anh Trần Phước T, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Kiều T (vợ ông Kh) trình bày: Ông Nguyễn Quốc K và bà Huỳnh Kiều T không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Th, bà A và xác định ông Kh và bà Th không lấn chiếm đất của ông Th, bà A diện tích 0,8m x 4m = 3,2 m² tọa lạc Ấp Tam H, xã V, huyện V, tỉnh B. Vị trí căn nhà giáp ranh với ông Huỳnh Văn Th mà ông Nguyễn Quốc K và bà Huỳnh Kiều T đang sử dụng chỉ là ở nhờ trên phần đất của mẹ ruột bà Thuý là bà Huỳnh Tuyết H. Ông Kh và bà Thuý không có quyền lợi, nghĩa vụ trên phần đất mà ông Th đang tranh chấp. Quá trình tranh chấp, khiếu nại, tố cáo liên quan các phần đất này đã được cơ quan chức năng các cấp giải quyết rất nhiều lần và khẳng định phần đất này không liên quan đến quyền, nghĩa vụ của ông Kh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Chí C, chị Lê Thị Kim X do người đại diện theo ủy quyền anh Trần Phước T trình bày: Căn nhà và đất mà anh C, chị X đang ở là của ông Nguyễn Thiện Ph, bà Võ Thị Ngọc Y xây dựng, chỉ ở nhờ, nên anh C, chị X không phát sinh quyền và nghĩa vụ gì đối lập với ông Ph, bà Y. Mọi quyền lợi trên nhà và đất đang sử dụng gồm cả phần tranh chấp và phần không tranh chấp đều thuộc về ông Ph, bà Y. Anh C, chị X thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông Ph, bà Y, không có ý kiến gì thêm. Yêu cầu Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Th, bà A do khởi kiện không có cơ sở, không có quyền. Ngoài ra, anh C, chị X không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Tuyết H do người đại diện theo ủy quyền anh Trần Phước T trình bày: Bà H, ông Kh, bà Th đều không có lấn chiếm đất của ông Th, bà A. Bà H chính là chủ căn nhà và người sử dụng phần đất mà bị đơn Nguyễn Quốc K và Huỳnh Kiều T đang sử dụng. Nhà đất này bà H cho con gái (Thuý) và con rể (Khởi) ở nhờ (mượn ở) từ khoảng năm 2002. Giữa bà H, ông Kh và bà Th không có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bà H sử dụng đất có nguồn gốc như sau: Ngày 01/01/1991, Công ty thương nghiệp Vĩnh Lợi sang nhà cho bà Nguyễn Thị Hoa, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hưng. Trên “*Giấy sang nhà*” thì Công ty thương nghiệp ghi bán 4m x 28m nhưng giao cho bà H hiện trạng như phần đất hiện nay bà H đang sử dụng. Phần dư phía sau là đất công cộng do Nhà nước quản lý. Ngày 29/10/1993, vợ chồng bà H nhượng lại cho bà H. Do bà H đã dọn đi trước nên giấy tay chỉ có ông Duẩn là chồng bà H ký nhưng hơn 30 năm nay giữa bà H với bà H không có tranh chấp gì. Bà H sử dụng ổn định. Ngoài phạm vi diện tích 28 m² mà bà H chuyển nhượng bằng giấy tay thì phạm vi phía sau là đất công cộng do Nhà nước quản lý mà trước đây Công ty thương nghiệp

Vĩnh Lợi đã sử dụng sẵn hiện trạng, bà H không lấn chiếm thêm nên bà H khẳng định không có việc bà H chiếm đất. Việc sử dụng đất của bà H trong phạm vi đất công cộng không xâm phạm quyền lợi của ông Th, bà A nên bà H đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Th, bà A về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Quyết T1 trình bày: Ông là người thuê nhà trên phần đất 60m² của bà Lâm Cát M, thời hạn thuê 03 năm kể từ ngày 10/10/2022, giá thuê 50.000.000 đồng/năm. Nay nhà đất ông Thuê của bà M có tranh chấp thì ông có ý kiến như sau: Trường hợp Toà án giải quyết đất là của bà M thì ông tiếp tục thuê nhà đất của bà M, không có yêu cầu gì. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của ông Th, bà A được chấp nhận và bà M phải tháo dỡ một phần nhà thì ông đồng ý giao nhà đất lại cho bà M để bà M giải quyết với ông Th, bà A. Phần còn lại không tranh chấp thì yêu cầu bà M sửa lại nhà để cho ông tiếp tục thuê.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu trình bày: Căn cứ Quyết định số 2066/QĐ-UBND ngày 22/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc thu hồi 10.558.19 m²; đất do Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hưng quản lý và giao cho Doanh nghiệp tư nhân Chí Tôn (hiện nay là Công ty TNHH MTV ĐTXD công trình – Hoà Bình) để đầu tư xây dựng chợ Vĩnh Hưng tại xã Vĩnh Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu, điều chỉnh bởi Quyết định số 205/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu (bút lục 232). Tuy nhiên, đến nay vẫn chưa thực hiện xong, do còn 12 hộ dân hiện nay đang yêu cầu (trong đó có hộ ông Lý Văn N, hộ ông Nguyễn Thiện Ph và hộ ông Nguyễn Quốc K, riêng hộ bà Lâm Cát M không ảnh hưởng bởi dự án). Dự án đầu tư xây dựng chợ Vĩnh Hưng có ảnh hưởng đến các hộ ông Lý Văn N, hộ ông Nguyễn Thiện Ph và hộ ông Nguyễn Quốc K nhưng không Thực hiện việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hưng, huyện Vĩnh Lợi trình bày: Không trình bày ý kiến, có yêu cầu vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Giao thông vận tải tỉnh Bạc Liêu trình bày: Đất hành lang an toàn đường bộ được tạm thời sử dụng vào mục đích nông nghiệp, quảng cáo nhưng không được ảnh hưởng đến an toàn công trình, an toàn giao thông đường bộ và tuân thủ quy định tại Điều 28 của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam trình bày: Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật, không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Th và bà Ngô Hồng A đối với các diện tích đất yêu cầu các bị đơn ông Nguyễn Thiện Ph, ông Lý Văn N, ông Nguyễn Quốc K và bà Lâm Cát M giao trả và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất. Đất có vị trí, tứ cạnh như sau:

[1.1] Tranh chấp với bị đơn bà Lâm Cát M (vị trí 6), diện tích $3,2m^2$ (đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường Ngan Dừa - Cầu Sập). Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà cấp IV, một trệt, một lầu, tường xây gạch, khung bê tông cốt thép, nền gạch men, sàn bê tông cốt thép.

[1.2] Tranh chấp với bị đơn ông Nguyễn Quốc K (vị trí 7), diện tích $0,9m^2$ (có $0,6m^2$ đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường Ngan Dừa-Cầu Sập và $0,2m^2$ đất thuộc dự án chợ Vĩnh Hưng; $0,1m^2$ thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 48 do ông Nguyễn Quốc K kê khai sổ mục kê chính quy thành lập năm 2019 xã Vĩnh Hưng). Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà cấp IV, sàn bê tông cốt thép, vách xây + lưới B40 của bà Huỳnh Tuyết H.

[1.3] Phần diện tích đất nguyên đơn yêu cầu được công nhận quyền sử dụng (vị trí 8), diện tích $2,9m^2$ (có $0,7m^2$ đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường Ngan Dừa - Cầu Sập và $0,1m^2$ đất thuộc dự án chợ Vĩnh Hưng; $1,2m^2$ thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 48 do ông Huỳnh Văn Th và bà Ngô Hồng A kê khai sổ mục kê chính quy thành lập năm 2019 xã Vĩnh Hưng). Hiện trạng là đất trống, dùng làm đường thoát nước (không có công trình hay cây trồng trên đất).

[1.4] Tranh chấp với bị đơn ông Lý Văn N (vị trí 10), diện tích $3,4m^2$ (có $0,7m^2$ đất thuộc dự án chợ Vĩnh Hưng; $2,7m^2$ thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 48 do ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A kê khai sổ mục kê chính quy thành lập năm 2019 xã Vĩnh Hưng). Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà cấp IV, một trệt, một lầu, nền lót gạch men, vách tường xây tầng trệt của ông Lý Văn N.

[1.5] Tranh chấp với bị đơn ông Nguyễn Thiện Ph (vị trí 11, 12), diện tích $0,6m^2 + 0,7m^2$ (thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 48 do ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A kê khai sổ mục kê chính quy thành lập năm 2019 xã Vĩnh Hưng). Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà cấp IV, một trệt, một lầu, nền lót gạch men, vách khung lưới B40 + thiết của ông Nguyễn Thiện Ph.

[1.6] Phần diện tích đất nguyên đơn yêu cầu được công nhận quyền sử dụng (vị trí 13), diện tích $0,9m^2$ (thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 48 do ông Huỳnh Văn Th và bà Ngô Hồng A kê khai sổ mục kê chính quy thành lập năm 2019 xã Vĩnh Hưng). Hiện trạng là đất trống, dùng làm đường thoát nước (không có công trình hay cây trồng trên đất).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A đối với các bị đơn về việc yêu cầu giao trả diện tích đất $1,8m^2$; tọa lạc tại Ấp Tam H, xã V, huyện V, tỉnh B.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03 tháng 6 năm 2024, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án; yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

Ngày 07 tháng 6 năm 2024, Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi kháng nghị đề nghị sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm dân sự số 21/2024/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi theo hướng 02 nguyên đơn ông Th, bà A chỉ chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch và rút kinh nghiệm các nội dung nêu tại kháng nghị số 249/QĐKN-VKS-DS ngày 07/6/2024.

Tại phiên tòa, người kháng cáo vẫn giữ nguyên kháng cáo, Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị.

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 và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đối với kháng nghị thì giữ nguyên nội dung về án phí; đối với kháng nghị nội dung cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng thì rút. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi về án phí và điều chỉnh diện tích đất đình chỉ khởi kiện do nguyên đơn rút từ 1,8m² thành 0,2m². Án phí phúc thẩm: người kháng cáo không phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, 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, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng:

[2.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Th, bà A nộp trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu ban hành trong hạn luật định. Căn cứ vào các Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2.2] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp, phát triển nông thôn Việt Nam, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, Sở Giao thông vận tải tỉnh Bạc Liêu, Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu có yêu cầu xét xử vắng mặt; bị đơn bà Lâm Cát M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Quyết T1, Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng công trình – Hoà Bình đã được triệu tập

hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không lý do, không Thuộc trường hợp sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định.

[3] *Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A về việc yêu cầu chấp nhận toàn bộ khởi kiện đối với các bị đơn, nhận thấy:*

Phần đất tranh chấp được các bên đương sự xác định theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (bút lục 92-98); Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất ngày 02/01/2023 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu (bút lục 225); Công văn số 991 ngày 19/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (bút lục 292) và Công văn số 229 ngày 27/11/2023 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu (bút lục 288), đất tranh chấp có vị trí, số đo cụ thể như sau:

Phần tranh chấp với bị đơn bà Lâm Cát M (vị trí 6):

- Hướng Đông giáp tỉnh lộ ĐT978 có số đo 0,12m + 0,65m;
- Hướng Tây giáp đất tranh chấp (hiện ông Nguyễn Quốc K đang quản lý, sử dụng) có số đo 0,67m;
- Hướng Nam giáp đất tranh chấp (ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A quản lý) có số đo 4,77m (vị trí 8);
- Hướng Bắc giáp đất bà Lâm Cát M có số đo 4,58m.

Diện tích 3,2m² (đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường Ngan Dừa - Cầu Sập). Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà cấp IV, một trệt, một lầu, tường xây gạch, khung bê tông cốt thép, nền gạch men, sàn bê tông cốt thép.

Phần tranh chấp với bị đơn ông Nguyễn Quốc K (vị trí 7):

- Hướng Đông giáp đất tranh chấp (hiện do bà Lâm Cát M đang quản lý, sử dụng) có số đo 0,67m;
- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Quốc K và ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A đang quản lý, sử dụng, có số đo 00m;
- Hướng Nam giáp đất tranh chấp ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng đang quản lý, sử dụng có số đo 1,55m + 1,06m (vị trí 8);
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Quốc K, có số đo 1,49m + 1,29m.

Diện tích 0,9m² (có 0,6m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường Ngan Dừa – Cầu Sập và 0,2m² đất thuộc dự án Chợ Vĩnh Hưng; 0,1m² thuộc thửa 112 tờ bản đồ số 48 do ông ông Nguyễn Quốc K kê khai số mục kê chính quy thành lập năm 2019 xã Vĩnh Hưng). Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà cấp IV, sàn bê tông cốt thép, vách xây + lưới B40 của bà Huỳnh Tuyết H.

Phần diện tích đất nguyên đơn yêu cầu được công nhận quyền sử dụng (vị trí 8)

- Hướng Đông giáp tỉnh lộ ĐT978 có số đo 0,04m;
- Hướng Tây giáp đất tranh chấp (ông Lý Văn N đang quản lý, sử dụng) có số đo 0,89m;

- Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Văn Th, bà Lâm Cát M quản lý, sử dụng, có số đo 1,48m + 1,55m + 1,06m + 4,77m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Quốc K có số đo 1,49m + 1,29m.

Diện tích 2,9m² (có 0,7m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường Ngan Dừa - Cầu Sập và 01m² đất thuộc dự án chợ Vĩnh Hưng; 1,2m² thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 48 do ông Huỳnh Văn Th và bà Ngô Hồng A kê khai số mục kê chính quy thành lập năm 2019 xã Vĩnh Hưng). Hiện trạng là đất trống, dùng làm đường thoát nước (không có công trình hay cây trồng trên đất).

Phần tranh chấp với bị đơn ông Lý Văn N (vị trí 10):

- Hướng Đông giáp đất tranh chấp (hiện do ông Nguyễn Quốc K đang quản lý, sử dụng) có số đo 0,89m;

- Hướng Tây giáp đất tranh chấp (hiện do ông Nguyễn Thiện Ph đang quản lý, sử dụng), có số đo 0,48m + 0,41m;

- Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A đang quản lý, sử dụng có số đo 0,16m + 3,89m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Lý Văn N có số đo 4,04m.

Diện tích 3,4m² (có 0,7m² đất thuộc dự án chợ Vĩnh Hưng; 2,7m² thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 48 do ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A kê khai số mục kê chính quy thành lập năm 2019 xã Vĩnh Hưng). Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà cấp IV, một trệt, một lầu, nền lót gạch men, vách tường xây tầng trệt của ông Lý Văn N.

Phần tranh chấp với bị đơn ông Nguyễn Thiện Ph (vị trí 11, 12):

- Hướng Đông giáp đất tranh chấp (hiện do ông Lý Văn N đang quản lý, sử dụng) có số đo 0,48m + 0,41m;

- Hướng Tây giáp đất tranh chấp (hiện do ông Nguyễn Thiện Ph đang quản lý, sử dụng), có số đo 00m;

- Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A đang quản lý, sử dụng có số đo 2,81m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Thiện Ph có số đo 0,39 + 2,61m

Diện tích 0,6m² + 0,7m² (thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 48 do ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A kê khai số mục kê chính quy thành lập năm 2019 xã Vĩnh Hưng). Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà cấp IV, một trệt, một lầu, nền lót gạch men, vách khung lưới B40 + thiêt của ông Nguyễn Thiện Ph.

Phần diện tích đất nguyên đơn yêu cầu được công nhận quyền sử dụng (vị trí 13):

- Hướng Đông giáp đất ông Huỳnh Văn Th, bà Lâm Cát M quản lý, sử dụng, có số đo 0,25m;

Hướng Tây giáp đất không tranh chấp (hướng cuối đất ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng Anh) có số đo 0,08m;

Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Văn Th, bà Lâm Cát M quản lý, sử dụng, có số đo 3,10m + 0,45m + 1m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Thiện Ph có số đo 1,73m + 2,81m + 0,16m.

Diện tích 0,9m² (thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 48 do ông Huỳnh Văn Th và bà Ngô Hồng A kê khai sổ mục kê chính quy thành lập năm 2019 xã Vĩnh Hưng). Hiện trạng là đất trống, dùng làm đường thoát nước (không có công trình hay cây trồng trên đất).

[3.1] *Xét về nguồn gốc đất tranh chấp*: nguyên đơn cho rằng nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn H, do các phần đất trên còn đang tranh chấp nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Trần Phước T cho rằng phần đất tranh chấp thuộc dự án chợ Vĩnh Hưng, các bị đơn lấn chiếm sử dụng. Cho thấy, các đương sự không Th nhất về nguồn gốc đất tranh chấp.

Theo cơ quan chuyên môn xác định: đất tranh chấp giữa các đương sự có một phần thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường Ngan Dừa - Cầu Sập và một phần thuộc dự án chợ Vĩnh Hưng; đất tranh chấp thuộc thửa 112 tờ bản đồ số 48 do ông Nguyễn Quốc K kê khai sổ mục kê chính quy thành lập năm 2019 xã Vĩnh Hưng và thửa 154 tờ bản đồ số 48 do ông Huỳnh Văn Th và bà Ngô Hồng A kê khai sổ mục kê chính quy thành lập năm 2019 xã Vĩnh Hưng, chưa có cá nhân nào được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.2] *Xét về hiện trạng và quá trình sử dụng đất*: hiện trạng phần đất tranh chấp là con mương thoát nước của các hộ dân sinh sống tại khu vực. Uỷ ban nhân dân xã Vĩnh Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu xác định đây là con mương thoát nước công cộng của các hộ dân đang sinh sống tại khu vực chợ. Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Trần Phước T cũng thừa nhận các hộ dân sống giáp với phần đất công cộng (con mương) cũng đều coi nơi nhà lấn ra phần đất công cộng để sử dụng và đã sử dụng thời gian dài (từ năm 1993). Nguyên đơn cho rằng đất của nguyên đơn chừa ra chiều rộng 0,8m, dài 18m để làm đường đi, nhưng bị đơn không Thừa nhận và nguyên đơn không có chứng cứ nào khác chứng minh. Khi bị đơn xây dựng công trình kiên cố trên đất nguyên đơn cũng không ngăn cản.

[3.3] *Xét về chứng cứ do các bên cung cấp*:

Nguyên đơn cung cấp giấy tay mua bán đất với ông Hùng (bút lục 10), cho rằng diện tích đất nhận chuyển nhượng là nhiều hơn quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên, căn cứ vào giấy tay sang nhượng đất không Thể hiện rõ vị trí tiếp giáp, diện tích cụ thể bao nhiêu. Tại các lời khai của ông Đương, ông Hùng thống nhất xác định đất chuyển nhượng cho ông Th, bà A chiều ngang 5,3, chiều dài 18m nhưng cũng không Thể hiện vị trí tiếp cụ thể. Trong khi hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A thể hiện tại Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (bút lục 209, 212) ông Huỳnh Văn Th ký tên với diện tích 105,2m², có hướng tiếp giáp là con mương công cộng. Nguyên đơn cho rằng con mương là do nguyên đơn sử dụng cho riêng gia đình nguyên đơn, không phải sử dụng công cộng nhưng các bị đơn và Uỷ ban nhân dân xã Vĩnh Hưng xác định là con mương công cộng. Sự xác

nhận này phù hợp với hồ sơ cấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn, nguyên đơn không có khiếu nại hay ý kiến gì đối với việc xác định con mương công cộng của cơ quan chuyên môn. Hiện tại phần đất tranh chấp cũng nằm trên phần mương thoát nước công cộng và hành lang bảo vệ an toàn công trình đường Ngan Dừa - Cầu Sập do Nhà nước quản lý. Cũng tại Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất ngày 09/6/2023 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu (bút lục 215) xác định diện tích thực tế ông Th, bà A sử dụng (chưa bao gồm phần đất tranh chấp) 105,2m². Như vậy, so với diện tích đất ông Th, bà A sử dụng và diện tích đất ông Th, bà A được cấp quyền sử dụng là phù hợp. Do đó, nguyên đơn cho rằng các bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn và yêu cầu trả cho nguyên đơn là không có căn cứ.

[3.4] Ngoài ra, theo quy định của pháp luật thì Sổ mục kê chỉ được xem là một trong những cơ sở để Nhà nước xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất, không phải là một trong những loại giấy tờ có giá trị pháp lý xác định quyền sử dụng đất hợp pháp cho cá nhân, hộ gia đình. Vậy nên, đối với những diện tích đất thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 48 do ông Huỳnh Văn Th và bà Ngô Hồng A kê khai sổ mục kê chính quy thành lập năm 2019 xã Vĩnh Hưng, Hội đồng xét xử sơ thẩm không công nhận quyền sử dụng đất này cho ông Th, bà A là phù hợp với quy định của pháp luật. Giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn cung cấp một số văn bản ghi nhận ý kiến của nguyên đơn về phần đất tranh chấp không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất do đang có tranh chấp, Biên bản đối thoại với ông Phạm Văn H người chuyển nhượng nhà cho nguyên đơn cũng có nội dung tương tự như các lời khai của nguyên đơn và ông Hùng có trong hồ sơ. Đồng thời, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có đơn yêu cầu Toà án xác minh thu thập thêm tài liệu chứng cứ đối với Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi về nội dung các biên bản làm việc với nguyên đơn ngày 19/10/2017, ngày 24/01/2019; Biên bản đối thoại với ông Phạm Văn H và triệu tập nhân chứng gồm ông Phạm Văn H, ông Ngô Sĩ Em. Nhận thấy, tại hồ sơ đã có lời khai, trình bày của ông Phạm Văn H, ông Ngô Sĩ Em. Mặt khác, nội dung các biên bản làm việc với nguyên đơn ngày 19/10/2017, ngày 24/01/2019 đã thể hiện rõ nội dung nên việc triệu tập ông Hùng, ông Sĩ Em và xác minh tại Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi là không cần thiết. Ngoài ra, nguyên đơn có kháng cáo không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác, vì vậy kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận về yêu cầu các bị đơn trả diện tích đất tranh chấp và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất. Đối với kháng cáo về diện tích đình chỉ giải quyết là 1,8m² của nguyên đơn là chưa đúng do nguyên đơn khởi kiện các bị đơn trả diện tích đất chiều ngang 08m, chiều dài 04m thì tổng diện tích là 12,8m² trong khi yêu cầu các bị đơn trả diện tích đất tranh chấp và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là 12,6m², nguyên đơn chỉ rút đối với diện tích 0,2m² mới phù hợp là có căn cứ nên cấp phúc thẩm điều chỉnh diện tích đất nguyên đơn rút khởi kiện là 0,2m².

[4] Xét kháng kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi:

[4.1] Đối với kháng nghị về án phí sơ thẩm đối với nguyên đơn ông Th, bà A, nhận thấy: Tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án quy định:

“2. Đối với tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất thì nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định như sau:

a) Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch”.

Trong vụ án này, nguyên đơn ông Th, bà A là vợ chồng, thống nhất một yêu cầu về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận thì nguyên đơn ông Th, bà A cùng phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng nhưng cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn ông Th, bà A phải chịu án phí mỗi người 300.000 đồng là chưa phù hợp. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi là có căn cứ nên được chấp nhận. Do ông Th, bà A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đồng thời phải sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí nên chấp nhận một phần kháng cáo của ông Th, bà A theo quy định.

[4.2] Đối với kháng nghị về vi phạm tố tụng: Viện kiểm sát đã rút nên được chấp nhận theo quy định tại khoản 3 Điều 298 của Bộ luật Tố tụng dân sự và không đặt ra xem xét. Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn một số sai sót cần rút kinh nghiệm về sai họ tên các đương sự trong vụ án; nhầm lẫn về diện tích đất tranh chấp đối với bị đơn bà Lâm Cát M; diện tích đất đình chỉ giải quyết 1,8m² là chưa chính xác nên cần điều chỉnh lại cho đúng là 0,2m² như nhận định ở phần trên. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về các nội dung sai sót này.

[5] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Th, bà A; đình chỉ một phần kháng nghị của viện kiểm sát; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Th, bà A không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm g khoản 2 Điều 97, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 158, khoản 2 Điều 166, điểm c khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 200, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và tiêu mục 1.1 phần II mục A Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án (Ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016).

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Th và bà Ngô Hồng A đối với các diện tích đất yêu cầu các bị đơn ông Nguyễn Thiện Đức, ông Lý Văn N, ông Nguyễn Quốc K và bà Lâm Cát M giao trả và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất. Đất có vị trí, tứ cạnh như sau:

[1.1] Tranh chấp với bị đơn bà Lâm Cát M (vị trí 6):

- Hướng Đông giáp tỉnh lộ ĐT978 có số đo 0,12m + 0,65m;
- Hướng Tây giáp đất tranh chấp (hiện ông Nguyễn Quốc K đang quản lý, sử dụng) có số đo 0,67m;
- Hướng Nam giáp đất tranh chấp (ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A quản lý) có số đo 4,77m (vị trí 8);
- Hướng Bắc giáp đất bà Lâm Cát M có số đo 4,58m.

Diện tích 3,2m² (đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường Ngan Dừa - Cầu Sập). Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà cấp IV, một trệt, một lầu, tường xây gạch, khung bê tông cốt thép, nền gạch men, sàn bê tông cốt thép.

[1.2] Tranh chấp với bị đơn ông Nguyễn Quốc K (vị trí 7):

- Hướng Đông giáp đất tranh chấp (hiện do bà Lâm Cát M đang quản lý, sử dụng) có số đo 0,67m;
- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Quốc K và ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A đang quản lý, sử dụng, có số đo 00m;
- Hướng Nam giáp đất tranh chấp (ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A quản lý) có số đo 1,55m + 1,06m (vị trí 8);
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Quốc K có số đo 1,49m + 1,29m.

Diện tích 0,9m² (có 0,6m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường Ngan Dừa - Cầu Sập và 0,2m² đất thuộc dự án chợ Vĩnh Hưng; 0,1m² thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 48 do ông Nguyễn Quốc K kê khai sổ mục kê chính quy thành lập năm

2019 xã Vĩnh Hưng). Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà cấp IV, sàn bê tông cốt thép, vách xây + lưới B40 của bà Huỳnh Tuyết H.

[1.3] Phần diện tích đất nguyên đơn yêu cầu được công nhận quyền sử dụng (vị trí 8):

- Hướng Đông giáp tỉnh lộ ĐT978 có số đo 0,04m;
- Hướng Tây giáp đất tranh chấp (ông Lý Văn N đang quản lý, sử dụng) có số đo 0,89m;
- Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Văn Th, bà Lâm Cát M quản lý, sử dụng, có số đo 1,48m + 1,55m + 1,06m + 4,77m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Quốc K có số đo 1,49m + 1,29m.

Diện tích 2,9m² (có 0,7m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường Ngan Dừa - Cầu Sập và 01m² đất thuộc dự án chợ Vĩnh Hưng; 1,2m² thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 48 do ông Huỳnh Văn Th và bà Ngô Hồng A kê khai sổ mục kê chính quy thành lập năm 2019 xã Vĩnh Hưng). Hiện trạng là đất trống, dùng làm đường thoát nước (không có công trình hay cây trồng trên đất).

[1.4] Tranh chấp với bị đơn ông Lý Văn N (vị trí 10):

- Hướng Đông giáp đất tranh chấp (hiện do ông Nguyễn Quốc K đang quản lý, sử dụng) có số đo 0,89m;
- Hướng Tây giáp đất tranh chấp (hiện do ông Nguyễn Thiện Ph đang quản lý, sử dụng), có số đo 0,48m + 0,41m;
- Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A đang quản lý, sử dụng có số đo 0,16m + 3,89m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Lý Văn N có số đo 4,04m.

Diện tích 3,4m² (có 0,7m² đất thuộc dự án chợ Vĩnh Hưng; 2,7m² thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 48 do ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A kê khai sổ mục kê chính quy thành lập năm 2019 xã Vĩnh Hưng). Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà cấp IV, một trệt, một lầu, nền lót gạch men, vách tường xây tầng trệt của ông Lý Văn N.

[1.5] Tranh chấp với bị đơn ông Nguyễn Thiện Ph (vị trí 11, 12):

- Hướng Đông giáp đất tranh chấp (hiện do ông Lý Văn N đang quản lý, sử dụng) có số đo 0,48m + 0,41m;
- Hướng Tây giáp đất tranh chấp (hiện do ông Nguyễn Thiện Ph đang quản lý, sử dụng), có số đo 00m;
- Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A đang quản lý, sử dụng có số đo 2,81m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Thiện Ph có số đo 0,39m + 2,61m.

Diện tích $0,6m^2 + 0,7m^2$ (thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 48 do ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A kê khai sổ mục kê chính quy thành lập năm 2019 xã Vĩnh Hưng). Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà cấp IV, một trệt, một lầu, nền lót gạch men, vách khung lưới B40 + thiết của ông Nguyễn Thiện Ph.

[1.6] Phần diện tích đất nguyên đơn yêu cầu được công nhận quyền sử dụng (vị trí 13):

- Hướng Đông giáp đất ông Huỳnh Văn Th, bà Lâm Cát M quản lý, sử dụng, có số đo 0,25m;

- Hướng Tây giáp đất không tranh chấp (hướng cuối đất ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A) có số đo 0,08m;

- Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Văn Th, bà Lâm Cát M quản lý, sử dụng, có số đo $3,10m + 0,45m + 1m$;

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Thiện Ph có số đo $1,73m + 2,81m + 0,16m$.

Diện tích $0,9m^2$ (thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 48 do ông Huỳnh Văn Th và bà Ngô Hồng A kê khai sổ mục kê chính quy thành lập năm 2019 xã Vĩnh Hưng). Hiện trạng là đất trống, dùng làm đường thoát nước (không có công trình hay cây trồng trên đất).

(Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2022 của Toà án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu, Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất ngày 02/01/2023 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu, Công văn số 991 ngày 19/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu và Công văn số 229 ngày 27/11/2023 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu)

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A đối với các bị đơn về việc yêu cầu giao trả diện tích đất $0,2m^2$; tọa lạc tại Ấp Tam H, xã V, huyện V, tỉnh B.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Huỳnh Văn Th và bà Ngô Hồng A phải chịu 9.737.500 đồng (chín triệu bảy trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm đồng), ông Th, bà A đã nộp tạm ứng và chi xong.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch: Buộc ông Huỳnh Văn Th, bà Ngô Hồng A phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng). Ông Th, bà A đã tạm ứng 300.000 đồng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0001164 ngày 26/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Th, bà A không phải chịu; ông Th, bà A đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu

số 0004102 ngày 07 tháng 6 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

5. 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 huyện Vĩnh Lợi;
- CCTHADS huyện Vĩnh Lợi;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Giang Thị Cẩm Thúy