

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 47/2023/DS-PT

Ngày: 16 – 3 – 2023

V/v tranh chấp “Đòi 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 Huỳnh Thị Kiều Anh

*Các Thẩm phán:*

Bà Giang Thị Cẩm Thúy

Ông Trương Thanh Dũng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Hồng Đào – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:**  
Bà Trần Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 160/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 140/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Tấn Ph, sinh năm 1959; Địa chỉ: Ấp 9A, xã Phong Thạnh T B, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu. *(Có mặt)*

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1949; Địa chỉ: Ấp 3, xã Phong Thạnh T, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu. *(Có mặt)*

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

1. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1971; Địa chỉ: Ấp 9A, xã Phong Thạnh T B, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu. *(Có mặt)*

2. Bà Võ Thị C, sinh năm 1949; Địa chỉ: Ấp 3, xã Phong Thạnh T, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*.

**- Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Văn L là bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Ph trình bày:*

Ông Ph và ông L có hai phần đất giáp ranh với nhau tại ấp 9, xã Phong Thạnh T B, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu. Nguồn gốc phần đất của ông là của vợ chồng ông Nguyễn Văn Nh và vợ Huỳnh Thị Nh chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Công V vào ngày 28/3/2004 âm lịch ngang 04m, dài 11m, có đường ra lộ ngang 1,5m, việc chuyển nhượng có làm giấy tay, có xác nhận của địa phương. Sau đó, ông Huỳnh Công V mới chuyển nhượng lại cho ông vào ngày 22/01/2006 âm lịch. Việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay hai bên có ký tên. Sau khi nhận chuyển nhượng khoảng 06 – 07 ngày thì ông thuê người cuốn nền phần đất mà ông nhận chuyển nhượng của ông V luôn, đối với phần đường đi ra lộ thì ông thuê thợ xây hai đường gạch hai bên dài từ phần đất nền ra tới lộ, nhưng trong quá trình sử dụng thì đường gạch này đã bị bể. Sau khi cuốn nền thì ông không có ở trên phần đất này mà chỉ để trống. Đến khoảng năm 2018, ông đi ngang thì phát hiện ông L cho người khác mướn đất và sử dụng qua phần đất đường đi mà ông đã nhận chuyển nhượng của ông V, ông có gặp ông L hỏi thì ông L nói phần đường đi này là của ông L. Sau đó 03 ngày, ông lại đến gặp ông L có mặt địa chính xã Phong Thạnh T B thì ông L có nói phần đất giáp lộ phía trước phần đất của ông lúc đó do ông V1 đang sử dụng (hiện nay đã chuyển nhượng cho người khác) cũng là của ông L, để ông L thừa ông V1 lấy lại rồi sẽ đưa cho ông để đổi lại phần đất đường đi đã lấn chiếm của ông, lúc đó ông không đồng ý. Từ đó hai bên phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Vào khoảng năm 2009, cán bộ có tiến hành đo đạc phần đất của ông để làm bản đồ thì có đo đất nền của ông và bao gồm cả phần đất đường đi tranh chấp là đất của ông. Khi phát sinh tranh chấp, ông có đến cơ quan chuyên môn để yêu cầu thì được trả lời là phần đất tranh chấp đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông nhưng do ông và ông L đang tranh chấp nên tạm ngưng việc cấp giấy. Phần đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng ông.

Tại đơn khởi kiện ngày 07/8/2019 ông yêu cầu ông L trả phần đất lấn chiếm chiều ngang một cạnh 1,4m, một cạnh 1,84m, chiều dài 9,6m, tổng diện tích 16,9m<sup>2</sup> tọa lạc ấp 9, xã Phong Thạnh T B, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu. Tuy nhiên, từ khi phát sinh tranh chấp cho đến nay do Ủy ban nhân dân xã Phong Thạnh T B yêu cầu các bên không ai được sử dụng chờ kết quả giải quyết nên phần đất này từ đó đến nay cả ông và ông L đều không sử dụng. Do ông L không có quản lý sử dụng phần đất tranh chấp, mà ông sử dụng thì ông L ngăn cản không cho ông sử dụng nên ông xin thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông phần đất tranh chấp ngang một cạnh 1,4m, một cạnh 1,8m, chiều dài một cạnh 9,6m một cạnh 9,5m, tổng diện tích 15,2m<sup>2</sup> tọa lạc ấp 9, xã Phong Thạnh T B, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu theo đo đạc thực tế để

ông được quyền sử dụng phần đất này do là đất của ông nhận chuyển nhượng, không phải đất của ông L. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:* Nguồn gốc phần đất của ông là của cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn B và bà Phan Thị Th khai hoang từ năm 1945, đến năm 1961 cha ông chết thì phần đất này mẹ ông cùng các anh em ông tiếp tục sử dụng đến năm 1980 thì mẹ ông cho lại vợ chồng ông. Sau khi cho thì vợ chồng ông sử dụng tiếp tục trồng lá trên phần đất này. Khi cha mẹ ông sử dụng đất thì không có giấy tờ, sau khi cho ông đến năm 1997 ông mới làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/7/1998 đối với phần đất này diện tích 3.600m<sup>2</sup> đất lập vườn thửa số 0128 tờ bản đồ số 9. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông tiếp tục sử dụng phần đất này đến khoảng năm 2005, ông chuyển nhượng lại cho ông Ngô Văn Th phần đất ngang 10m, dài từ lộ xuống sông khoảng 30m. Sau đó, ông còn chuyển nhượng cho 04 người khác (không nhớ tên) mỗi người ngang 05m. Hiện nay phần đất của ông còn lại ngang khoảng 20m bao gồm cả phần đất tranh chấp mà ông Ph đang khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph, phần đất tranh chấp này là đất của ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong diện tích 3.600m<sup>2</sup> đất lập vườn thuộc thửa số 0128, tờ bản đồ số 9. Vì vậy, ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ph do phần đất tranh chấp là của ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải đất của ông Ph. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th trình bày:* Bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của ông Ph, không có yêu cầu hay ý kiến khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C trình bày:* Bà thống nhất theo lời trình bày của ông L, không có yêu cầu hay ý kiến khác.

*Từ nội dung trên, Bản án số 86/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long quyết định:*

*1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn Ph đối với ông Nguyễn Văn L. Công nhận ông Nguyễn Tấn Ph và bà Nguyễn Thị Th được quyền sử dụng đối với diện tích đất 15,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 162, tờ bản đồ số 48 tọa lạc ấp 9, xã Phong Thạnh T B, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu, diện tích đất có vị trí và số đo như sau:*

- + *Hướng Đông giáp đất ông V1 có cạnh dài 9,5m;*
- + *Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn L có cạnh dài 9,6m;*
- + *Hướng Nam giáp đất lộ liên xã có cạnh dài 1,8m;*
- + *Hướng Bắc giáp đất ông L có cạnh dài 1,4m.*

*(Có bản vẽ hiện trạng thửa đất kèm theo bản án)*

2. Ông Nguyễn Tấn Ph và bà Nguyễn Thị Th được đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất 15,2m<sup>2</sup> nêu trên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10 tháng 10 năm 2022, ông Nguyễn Văn L kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn Ph.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

*Ông Nguyễn Văn L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày ý kiến tranh luận:* Phần đất tranh chấp là đất của ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong diện tích 3.600m<sup>2</sup> đất lập vườn thuộc thửa số 0128, tờ bản đồ số 9. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph.

*Ông Nguyễn Tấn Ph, bà Nguyễn Thị Th trình bày ý kiến tranh luận:* Phần đất tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Công Văn, mặc dù ông chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã đăng ký kê khai và đứng tên trên sổ địa chính năm 2009. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:*

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: Có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đề nghị: Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 86/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án vụ 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:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn L gửi đến Tòa án còn trong thời hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Ph, bị đơn ông Nguyễn Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự nêu trên là đúng quy định pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo ông Nguyễn Văn L kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn Ph, thấy rằng:

[2.1] Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2019 (Bút lục số 61) và Mảnh trích đo địa chính lập ngày 23/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long (Bút lục số 62) thể hiện phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 15,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 162, tờ bản đồ số 48 (Bản đồ 323), đất tại ấp 9, xã Phong Thạnh T B, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất ông V1 có cạnh dài 9,5m

Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn L có cạnh dài 9,6m

Hướng Nam giáp đất lộ liên xã có cạnh dài 1,8m

Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L có cạnh dài 1,4m

Phần đất tranh chấp trước đây ông Ph sử dụng nhưng từ khi phát sinh tranh chấp cho đến nay do Ủy ban nhân dân xã Phong Thạnh T B yêu cầu các bên không ai được sử dụng chờ kết quả giải quyết nên phần đất này từ đó đến nay ông Ph và ông L đều không sử dụng. Hiện trạng trên đất có xây gạch lên cao 03 tấc, dài 1,4m (do ông Ph xây). Ngoài ra, không có công trình, cây trồng hay kiến trúc gì khác.

[2.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo ông Nguyễn Tấn Ph xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng ông Nguyễn Văn Nh, bà Huỳnh Thị Nh chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Công V vào năm 2004. Sau đó, ông Huỳnh Công V chuyển nhượng lại cho ông vào năm 2006 và ông sử dụng đến khi phát sinh tranh chấp. Còn ông Nguyễn Văn L xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn B và bà Phan Thị Th khai hoang từ năm 1945, đến năm 1961 cha ông chết thì phần đất này mẹ ông cùng các anh em ông tiếp tục sử dụng đến năm 1980 thì mẹ ông cho lại vợ chồng ông sử dụng, đến năm 1997 ông làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông đã

được Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/7/1998 đối với phần đất diện tích 3.600m<sup>2</sup> đất lập vườn thửa số 0128, tờ bản đồ số 9.

[2.3] Căn cứ Giấy chuyển nhượng đất nền giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Nh và bà Huỳnh Thị Nh chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Công V vào ngày 28/3/2004 âm lịch (Bút lục số 159). Sau đó, ông Huỳnh Công V chuyển nhượng phần đất này cho ông Nguyễn Tấn Ph vào ngày 22/01/2006 âm lịch (Bút lục số 182). Cả hai Giấy chuyển nhượng đều thể hiện phần đất chuyển nhượng ngang 04m, dài 11m, có đường ra lộ ngang 1,5m. Từ nội dung Giấy chuyển nhượng cho thấy phần đất của ông Nguyễn Tấn Ph nhận chuyển nhượng có phần đường đi ra lộ (phần đất tranh chấp).

Xét thấy, ông Ph cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng ông Nguyễn Văn Nh, bà Huỳnh Thị Nh chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Công V vào năm 2004. Sau đó, ông Huỳnh Công V chuyển nhượng lại cho ông vào năm 2006 nhưng ông Nh và ông V đều không đăng ký kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối phần đất của mình. Cả ông Nh, ông V đều không có bất cứ giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của mình. Việc giao dịch chuyển nhượng đều là giấy tay.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn L cung cấp “Giấy mượn đất” đề ngày 10/02/1988 có nội dung: *Ông Trần Hữu Ph và bà La Thị T (là cha mẹ bà Huỳnh Thị Nh) có mượn miếng đất của anh hai L để cất nhà sửa xuống cũ diện tích chiều ngang 3,5m, chiều dài 12m, từ mí lộ xuống sông 1,5m ngang để kéo xuống lên sửa...*, ông L xác định phần đất cho bà T mượn chính là phần đất tranh chấp hiện nay. Ngoài ra, ông L xác định xung quanh phần đất tranh chấp là toàn bộ đất của ông.

[2.4.1] Từ Giấy mượn đất và lời khai của ông L, Tòa án đã tiến hành xác minh ghi lời khai ông Lê Trường G (còn gọi là T) ngày 08/3/2023, ông G xác định *phần đất ông đang quản lý, sử dụng giáp với phần đất tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng đất của ông L vào năm 2021 (ngang 6,2m dài 10,2 = 63,21m<sup>2</sup>) với giá 250.000.000 đồng, việc chuyển nhượng làm giấy tay. Ngoài ra, ông còn xác định trước khi ông nhận chuyển nhượng phần đất này của ông L thì ông L có cho ông Ngô Quang VI mượn ở vào khoảng năm 2013 và đến năm 2021 thì ông L lấy đất lại chuyển nhượng cho ông G, hiện tại ông L và ông G không tranh chấp nhau. Ông G đã cung cấp cho Tòa án Giấy chuyển nhượng đất có xác nhận của Trưởng ấp.*

[2.4.2] Qua xác minh ông Nguyễn Trọng L là cán bộ địa chính xã Phong Thạnh T B xác định: *Hướng Đông phần đất tranh chấp là đất của ông L quản lý, sử dụng. Sau đó, ông L cho ông Ngô Quang VI mượn sử dụng (không rõ năm nào) được một thời gian ông L lấy lại chuyển nhượng cho ông Lê Trường G (Tèo) và ông G quản lý, sử dụng cho đến nay. Trước tiếp thu, phía trước nhà ông*

*G là con mương rộng khoảng 01 m, sau này nhà nước làm lộ bê tông đã lấp con mương này cách nay khoảng 10 năm, nên hiện nay con mương này không còn. Còn hướng Tây, hướng Bắc của phần đất tranh chấp là đất của ông L. Phía sau phần đất của ông Ph không tranh chấp có một con lộ nông thôn trước đây do người dân tự mở, con lộ hình thành trước tiếp thu, cách nay khoảng hơn 10 năm nhà nước làm lại thành con lộ bê tông. Ông Ph và những người dân xung quanh sử dụng con đường này để đi vào nhà nên phần đất tranh chấp không phải là lối đi duy nhất vào nhà ông Ph.*

[2.4.3] Như vậy, căn cứ vào tài liệu do ông L cung cấp cùng với lời khai ông Lê Trường G, biên bản xác minh của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu lập ngày 31/01/2023 tại Ủy ban nhân dân xã Phong Thạnh Tây, đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L đứng tên, thấy rằng phần đất diện tích 3.600m<sup>2</sup>, thửa 128, tờ bản đồ số 09, phần diện tích đất này là liền nhau, không có sự chia cắt đối với phần đất này, hướng Đông và hướng Tây đều là đất của ông L nên việc có lối đi (phần đất tranh chấp) cắt ngang phần đất của ông L là không phù hợp với hình thể phần đất của ông L thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của ông L cho mượn như Giấy mượn đất năm 1998 ông L cung cấp. Đối với văn bản trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long xác định phần đất tranh chấp không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L là chưa phù hợp. Mặt khác, quá trình sử dụng đất từ vợ chồng bà T đến vợ chồng ông Nh, ông V và chuyển nhượng cho ông Ph thì phần đất này chưa ai đăng ký kê khai, chưa ai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc chuyển nhượng các bên chỉ viết giấy tay, đến năm 2009 ông Ph mới đăng ký kê khai nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cũng chưa đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp là của vợ chồng bà Huỳnh Thị Nh.

Tại Công văn số 50/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 04/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long (Bút lục số 102) đã xác định “*Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 48 (theo bản đồ 323) diện tích 149,7m<sup>2</sup>, địa chỉ ấp 9, xã Phong Thạnh T B, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu, ông Ph có đăng ký cấp giấy chứng nhận dự án 323 do UBND huyện ký năm 2009 nhưng chưa trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, sổ mục kê và sổ địa chính do ông Nguyễn Tấn Ph đứng tên; tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 48 (theo bản đồ 323) đối chiếu sang bản đồ 299 tại thửa 499, tờ bản đồ số 16, sổ mục kê, bản đồ địa chính không có tên và chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

Như vậy, ông Ph cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền thừa nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất tranh chấp. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ph yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho ông Ph là chưa đủ căn cứ.

Ông Ph không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của mình nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện

của ông Ph. Do phát sinh chứng cứ mới tại phiên tòa phúc thẩm nên kháng cáo của ông Nguyễn Văn L có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu đề nghị sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Các phần khác của bản án số 86/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn L được Tòa án chấp nhận nên ông L không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L. Sửa toàn bộ bản án số 86/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 40, 91, 147, 186, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 100, 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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, lệ phí Tòa án;

#### **Tuyên xử:**

**1.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn Ph về việc yêu cầu công nhận cho ông quyền sử dụng đối với diện tích đất 15,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 162, tờ bản đồ số 48, tọa lạc ấp 9, xã Phong Thạnh T B, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu, đất có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất ông V1 có cạnh dài 9,5m

Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn L có cạnh dài 9,6m

Hướng Nam giáp đất lộ liên xã có cạnh dài 1,8m

Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L có cạnh dài 1,4m

**2.** Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp tổng số tiền 2.020.000đồng, ông Nguyễn Tấn Ph phải chịu, ông Nguyễn Tấn Ph nộp đủ và đã chi phí hết.

**3.** Về án phí:



### 3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Tấn Ph phải chịu án phí 300.000 đồng. Ông Nguyễn Tấn Ph đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004297 ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long được chuyển thu án phí.

### 3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L không phải chịu.

4. Các phần khác của bản án số 86/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 Phước Long;
- CCTHADS huyện Phước Long;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
*(Đã ký tên và đóng dấu)*

**Huỳnh Thị Kiều Anh**

