

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 29/2023/DS-PT

Ngày: 28 – 02 – 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 Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 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: 236/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2022/DS-ST ngày 30 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: 49/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Võ Văn T, sinh năm 1971 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Nội Ô, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

**- Bị đơn:** Bà Nguyễn Jenny Th, sinh năm 1965 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Long Th, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

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

1. Bà Mã Kim M, sinh năm 1968;
2. Bà Mã Thị H, sinh năm 1948;
3. Bà Mã Thị N, sinh năm 1948;
4. Bà Mã Thị V, sinh năm 1965;
5. Ông Mã Đồng D, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Ấp Nội Ô, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

*người đại diện theo ủy quyền của bà M, bà H, bà N, bà V và ông D:* Ông Võ Văn T, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp Nội Ô, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/02/2023).

**- Người kháng cáo:** Bà Nguyễn Jenny Th 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 Võ Văn T trình bày:* Về nguồn gốc phần đất ông kiện đòi bà Th là của cha ông tên Võ Văn Ch cho ông vào năm 1995, ông T đã làm thủ tục kê khai, đăng ký đến năm 2009 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T trực tiếp sử dụng phần đất, đến tháng 04 năm 2019 thì ông phát hiện bà Nguyễn Jenny Th làm lối đi lẩn qua phần đất của ông chiều ngang khoảng 01 mét, chiều dài khoảng 18 mét nên ông kiện ra chính quyền địa phương và xảy ra tranh chấp đến nay. Theo đơn khởi kiện ông T yêu cầu bà Nguyễn Jenny Th trả phần đất chiều ngang 01 mét, chiều dài khoảng 18 mét, tọa lạc ấp Long Thành, thị trấn Phước Long, huyện Phước Long đã được Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T tại thửa số 100, tờ bản đồ số 08. Nay ông T yêu cầu bà Th trả phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 6,7 m<sup>2</sup>.

*Bị đơn bà Nguyễn Jenny Th trình bày:* Về nguồn gốc phần đất này là của ông Lưu Khải H. Năm 2015, ông Hòa chuyển nhượng phần đất có chiều ngang giáp lộ Phụng Hiệp là 26,4m cho mẹ bà là bà Nguyễn Thị H, việc chuyển nhượng có làm hợp đồng, có đo đạc, bà H đã làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2017, mẹ bà là bà H tặng cho bà phần đất chiều ngang giáp quản lộ Phụng Hiệp là 10 mét, khi tặng cho có làm thủ tục, có đo đạc và bà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 176,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1156, tờ bản đồ số 08. Nay bà Th không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

*Từ nội dung trên, Bản án số 98/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu quyết định:*

*1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T đòi bà Nguyễn Jenny Th trả phần đất diện tích 6,7 m<sup>2</sup>.*

*2. Buộc bà Th có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các tài sản có trên đất để giao trả cho hộ ông Võ Văn T, bà Mã Kim M phần đất có kích thước và định vị như sau:*

*- Hướng Đông giáp đất không tranh chấp của ông Võ Văn T, có cạnh 17,6 m;*

- Hướng Tây giáp đất không tranh chấp của bà Nguyễn Jenny Th, có cạnh 16,7 m;

- Hướng Nam giáp đất không tranh chấp của ông T và đất không tranh chấp của bà Th(Trụ đất), có cạnh 0 m;.

- Hướng Bắc giáp Quản lộ Phụng Hiệp, có cạnh 0,7 m.

Tổng diện tích 6,7 m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Long Thành, thị trấn Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu, thuộc một phần thửa 100 tờ bản đồ số 08 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T, bà Mừng (trong đó có diện tích 0,7 m<sup>2</sup> thuộc HLLG).

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 14 tháng 10 năm 2022, bị đơn bà Nguyễn Jenny Th kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại chi phí thẩm định và án phí dân sự sơ thẩm; sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Jenny Th vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày ý kiến tranh luận: Yêu cầu đo đạc lại phần đất cho đủ diện tích đất mà bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn ông Võ Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày ý kiến tranh luận: Khi bà Th làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không có ký giáp ranh. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Thy.

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: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị: Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 98/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 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: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Jenny Th 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.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ Mảnh trích đo địa chính của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu ngày 05/5/2022 thể hiện phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có tổng diện tích 6,7 m<sup>2</sup>, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất không tranh chấp của ông Võ Văn T, có cạnh 17,6m;

Hướng Tây giáp đất không tranh chấp của bà Nguyễn Jenny Th, có cạnh 16,7m;

Hướng Nam giáp đất không tranh chấp của ông T và đất không tranh chấp của bà Th(Trụ đá), có cạnh 0 m;

Hướng Bắc giáp Quản lộ Phụng Hiệp, có cạnh 0,7m.

Tổng diện tích 6,7 m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Long Thành, thị trấn Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu, thuộc một phần thửa số 100, tờ bản đồ số 08 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T, bà Mừng (trong đó có diện tích 0,7 m<sup>2</sup> thuộc HLLG). Tại Công văn số 118 ngày 27/9/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long xác định phần 20,2 m<sup>2</sup> (có 0,7 m<sup>2</sup> đất tranh chấp) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông T, bà Mừng chưa được nhà nước thu hồi.

Hiện trạng đất do bà Th đang quản lý, sử dụng, bà Th có xây dựng 01 lối đi bằng gạch, phía trên đổ đá mi, có tường không tô chiều ngang 0,18m, chiều dài 19m, cao 0,2m.

[2.2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Jenny Th, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại chi phí thẩm định và án phí dân sự sơ thẩm; sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, thấy rằng:

[2.2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Ông T xác định được cha ruột là ông Võ Văn Ch tặng cho vào năm 1995, ông đã kê khai đăng ký theo quy định pháp luật, đến năm 1999 ông được Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2019 bà Th làm lối đi lẩn qua phần đất của ông nên ông mới khởi kiện cho đến nay. Còn bà Th xác định nguồn gốc

phần đất tranh chấp là của mẹ bà tên Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng của ông Lưu Khải H diện tích đất chiều ngang 26,4 mét. Đến năm 2017, bà H tặng cho bà phần đất chiều ngang giáp với Quần Lộ Phụng Hiệp là 20 mét, bà được cấp hai Giấy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp với đất ông T có chiều ngang 10m, việc tặng cho có làm giấy tờ, có cơ quan chuyên môn xuống đo đạc và bà Th đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2018.

Cả ông T, bà Th đều xác định việc Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có đo đạc, làm các thủ tục và cấp đúng với thực tế sử dụng đất của ông, bà. Ông T xác định ranh đất phía sau giữa đất ông với bà Th có cây trụ đá làm ranh vẫn còn. Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/5/2019, bà Th xác định: *Tại thời điểm nhận sang đất của ông H thì đất của bà và ông T có cặm ranh là cây trụ đá phía sau, cây trụ đá này đã cặm sẵn nhưng ai cặm thì bà không biết, lúc ông Đạt đo thực tế cho phần đất của bà tới cây trụ đá là đủ 20,4m.*

Như vậy, bà Th đã thừa nhận tại thời điểm nhận chuyển nhượng phần ranh đất giữa bà và ông T là đến cây trụ đá, sự thừa nhận của các đương sự là tài liệu, chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2.2] Quá trình đăng ký kê khai: Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 09/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long xác định phần đất tranh chấp diện tích 14,8 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 1156, tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp Long Thành, thị trấn Phước Long, huyện Phước Long do bà Nguyễn Jenny Th đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không đồng ý với kết quả trên với lý do việc đo đạc thủ công là không chính xác, ông T yêu cầu Tòa án tiến hành tổ chức thuê đo đạc lại đất bằng máy. Tòa án nhân dân huyện Phước Long tiến hành tổ chức đo đạc lại phần đất bằng máy định vị. Kết quả đo đạc đã thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 6,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 100, tờ bản đồ số 08 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T, bà Mừng.

[2.2.3] Do có sự mâu thuẫn trong Trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long ngày 09/8/2019 và Mảnh trích đo địa chính ngày 05/5/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu nên Tòa án nhân dân huyện Phước Long ban hành Công văn số 284/2022/CV-TA gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu yêu cầu xác định giá trị pháp lý của hai Trích lục địa chính vừa nêu trên. Tại Công văn số 1605 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu các cơ quan chuyên môn thống nhất kết luận: Mảnh trích đo của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu ngày 05/5/2022 là đúng và có giá trị pháp lý. Nên tại phiên tòa phúc thẩm, bà Th yêu cầu đo đạc lại là không cần thiết.

Đồng thời, tại Công văn số 1436 ngày 26/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Phước Long xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T, bà Mừng tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 08 thực hiện theo đúng quy định pháp luật tại thời điểm cấp. Do đó, ông T đòi bà Th trả phần đất tranh chấp là có căn cứ.

[2.2.4] Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận nên bà Th phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 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.

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

[4] Các phần khác của bản án số 98/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu 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 bà Nguyễn Jenny Th không được Tòa án chấp nhận nên bà Th phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của Nguyễn Jenny Th. Giữ nguyên bản án số 98/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 157, 227 và 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T đòi bà Nguyễn Jenny Th trả phần đất diện tích 6,7 m<sup>2</sup>.

2. Buộc bà Nguyễn Jenny Th có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các tài sản có trên đất (01 lối đi bằng gạch, phía trên đồ đá mi, có tường không tô chiều ngang

0,18m, chiều dài 19m, cao 0,2m) để giao trả cho hộ ông Võ Văn T, bà Mã Kim M phần đất có diện tích, vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất không tranh chấp của ông Võ Văn T, có cạnh 17,6 m;.

Hướng Tây giáp đất không tranh chấp của bà Nguyễn Jenny Th, có cạnh 16,7 m;

Hướng Nam giáp đất không tranh chấp của ông T và đất không tranh chấp của bà Th(Trụ đá), có cạnh 0 m;

Hướng Bắc giáp Quản lộ Phụng Hiệp, có cạnh 0,7 m.

Tổng diện tích 6,7 m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Long Thành, thị trấn Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu, thuộc một phần thửa số 100, tờ bản đồ số 08 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T, bà Mừng (trong đó có diện tích 0,7 m<sup>2</sup> thuộc HLLG).

**3.** Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 8.405.363 đồng. Buộc bà Nguyễn Jenny Th nộp lại số tiền 8.405.363 đồng để hoàn trả cho ông T tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long. Ông Võ Văn T đã nộp tạm ứng tổng số tiền 9.615.000 đồng, ông T được nhận lại số tiền chi thừa là 1.209.637 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

#### **4. Về án phí:**

**4.1.** Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Jenny Th phải nộp số tiền 300.000 đồng. Ông Võ Văn T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0013997 ngày 09 tháng 4 năm 2019 được hoàn lại tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long.

**4.2.** Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Nguyễn Jenny Th phải nộp số tiền 300.000 đồng. Bà Th đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005456 ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí phúc thẩm.

**5.** Các phần khác của bản án số 98/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

**6.** 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.

7. 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;
- Đương 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**