TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 56/2023/DS-PT
Ngày 24 - 3 - 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng 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: Ông Bùi Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Bà Tăng Trần Huỳnh Phương

Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Minh Thu, 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 24 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 229/2022/TLPT-DS ngày 08/12/2022 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Văn U, sinh năm 1970, (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Anh Nguyễn Thành D, sinh năm 1989; địa chỉ: Số 10A, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hồ Huỳnh Tố Hiền, Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Thái Sơn, Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trương Hoàng T, sinh năm 1967, (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Cao Thị Túy G, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số 74, Khóm 7, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, (theo hợp đồng ủy quyền

lập ngày 21/6/2021), (có mặt).

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

3.1. Bà Vũ Thị H, sinh năm 1968, (vắng mặt)

3.2. Chị Trương Thị Vũ H1, sinh năm 1990, (vắng mặt)

3.3. Anh Trương Hoàng K, sinh năm 1996, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, anh K, chị H1: Bà Cao Thị Túy G; địa chỉ: Số Số 74, Khóm 7, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

3.4. Bà Trần Ngọc X, sinh năm 1968, (vắng mặt)

3.5. Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1974, (có mặt)

3.6. Ông Trương Văn C, sinh năm 1975, (có mặt)

3.7. Bà Lý Thị H2, sinh năm 1932 (chết ngày 13/11/2018)

3.8. Ông Trần Mạnh P, sinh năm 1947 (vắng mặt)

3.9. Bà Trương Thị T2, sinh năm 1955, (có mặt)

3.10. Bà Trương Thị N, sinh năm 1957, (có mặt)

3.11. Bà Trương Thị Việt N1, sinh năm 1968, (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.12. Bà Trương Thị T3, sinh năm 1949, (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 297, Khóm 8, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

3.13. Ông Trương Hòa B, sinh năm 1964, (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 8, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X, ông C, T2, bà T3, bà N, ông B và bà N1: Anh Nguyễn Thành D, sinh năm 1989 (theo văn bản ủy quyền lập các ngày 24/7/2019, ngày 18/3/2022, ngày 08/4/2022)

3.14. Ông Nguyễn Thành S, sinh năm 1973, (có mặt)

Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

3.15. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh H, Chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Danh Thái T, chức vụ Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, (theo văn bản ủy quyền ngày 23/3/2022, (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

4. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị H2:

4.1. Ông Trương Văn U, sinh năm 1970, (vắng mặt)

4.2. Ông Trương Văn C, sinh năm 1975, (có mặt)

4.3. Bà Trương Thị T1, sinh năm 1955, (có mặt)

4.4. Bà Trương Thị N, sinh năm 1957, (có mặt)

4.5. Bà Trương Thị Việt N2, sinh năm 1968, (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

4.6. Ông Trương Hòa B, sinh năm 1964, (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 8, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

4.7. Bà Trương Thị T2, sinh năm 1949, (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 8, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trương Văn U, sinh năm 1970; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn C, sinh năm 1975 và bà Trương Thị Việt N2, sinh năm 1968.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/07/2015 và các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Trương Văn U và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Văn U là ông Nguyễn Thành D trình bày:

Khoảng năm 2002 – 2005 gia đình của ông U nhiều lần chuyển nhượng đất cho ông Trương Hoàng T. Quá trình chuyển nhượng đất chỉ ghi giấy tay và thỏa thuận miệng với ông T để lại một phần đất làm nền mộ và một lối đi ra phần mộ chiều ngang 1,5m, chiều dài từ đất của gia đình đến hết chiều dài đất ông T, vị trí đường đi nằm giữa hai phần đất chuyển nhượng cho ông T và phần đất của ông S. Từ lúc sang bán cho đến năm 2013 ông T đã nhiều lần lén lúc thỏa thuận mua bán với các thành viên khác trong gia đình cụ thể:

Lần thứ nhất năm 2011 ông T thỏa thuận đưa cho bà H 2.000.000 đồng với điều kiện ông T mượn đường đi ngang 1,5m, dài khoảng 64m có diện tích đo đạc thực tế 95,4m^2 để rào lại thuận tiện giữ gìn tài sản của ông T.

Lần thứ hai ngày 20/6/2006 ông T thỏa thuận với vợ chồng ông C và bà T1 mua phần đất có diện tích đo đạc thực tế 567,7m^2 với giá 6.500.000 đồng.

Lần thứ ba ngày 15/7/2008 ông T thỏa thuận với vợ ông U là bà X và vợ ông C là bà T1 mua phần đất có diện tích đo đạc thực tế 119,1m^2 với giá 2.000.000 đồng. Bà T1 và bà X mỗi người nhận 1.000.000 đồng của ông T.

Lần thứ tư, khoảng năm 2013 ông T thỏa thuận với vợ ông U để mượn lối đi có diện tích 28m^2 và có đưa cho vợ ông U là bà X số tiền 1.000.000 đồng.

Ngoài ra, quá trình sản xuất chăn nuôi ba ba thì gia đình ông T đã lấn chiếm phần đất khu mộ của gia đình ông U có diện tích đo đạc thực tế 62,1m^2 để làm hàng rào.

Nay ông U yêu cầu như sau:

1. Yêu cầu Tòa án hủy lần mua bán ngày 15/7/2008 đo đạc thực tế diện tích 119,1m^2, giữa ông T với bà T1 và bà X, bà T1 và bà X sẽ trả cho ông T số tiền 2.000.000 đồng, ông T phải trả lại cho những người thừa kế của cụ T và cụ H phần đất diện tích 119,1m^2.

2. Yêu cầu Tòa án hủy lần mua bán ngày 20/6/2006 đo đạc thực tế diện tích 567,7m^2, giữa ông T và vợ chồng ông C và bà T1, vợ chồng ông C và bà T1 sẽ trả lại cho ông T số tiền 6.500.000 đồng, ông T phải trả lại cho những người thừa kế của cụ T và cụ H phần đất diện tích 567,7m^2.

3.Yêu cầu ông T trả hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất không hợp pháp.

4. Yêu cầu ông T trả lại cho những người thừa kế của cụ T và cụ H phần đất lối đi vào phần mộ của gia đình ông U diện tích đo đạc thực tế 95,4m^2. Ông U sẽ trả lại ông T 2.000.000 đồng.

5. Yêu cầu ông T có trách nhiệm khôi phục lại hiện trạng ban đầu, tháo gỡ hàng rào lưới B40 của nền mộ và yêu cầu ông T trả lại cho những người thừa kế của ông T, bà H phần đất có diện tích đo đạc thực tế 62,1m^2.

Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất của ông T liên quan đến phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 95,4m^2 và 62,1m^2.

Đối với yêu cầu khởi kiện phần lối đi 28m^2, ông U và ông T đã thỏa thuận với nhau nên ông U rút một phần yêu cầu khởi kiện.

- *Bị đơn ông Trương Hoàng T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H1, chị Trương Thị Vũ H2, anh Trương Hoàng K và người đại diện theo ủy quyền bà Cao Thị Túy G thống nhất trình bày:* Năm 2002 ông Trương Văn U thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T một phần đất có diện tích 2.518m^2, đến ngày 26/5/2004 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005 ông U tiếp tục chuyển nhượng hết phần đất mà ông U đứng tên giấy chứng nhận nhưng ông T chỉ nhận chuyển nhượng diện tích 2.404m^2 liền kề với phần đất chuyển nhượng vào năm 2002; còn lại phần đất khoảng 0,5 công là bờ tre, mồ mã ông T không nhận chuyển nhượng, đến ngày 25/4/2005 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20/04/2004 ông T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành S phần đất tại các thửa đất số 1412, 1413 tờ bản đồ số 07, đến ngày 02/03/2009 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông U, ông T cải tạo, đầu tư, sản xuất, xây dựng hàng rào bê tông, rào lưới B40 trong đó có thuê ông C và ông U làm hàng rào và cải tạo các phần đất. Sau khi nhận chuyển nhượng các phần đất trên, ông T sử dụng ổn định, xuyên suốt hơn 10 năm nay không tranh chấp gì với ông U và ông S. Nay ông U khởi kiện đòi lại các phần đất ông T có ý kiến như sau:

- Phần đất diện tích 28m^2 ông T và ông U đã thỏa thuận xong, nên ông U đã rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần đất diện tích 28m^2.

- Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/7/2008 qua đo đạc thực tế diện tích 119,1m^2, ông T đồng ý nhưng yêu cầu bà T1, bà X có trách nhiệm trả lại giá trị đất theo giá thị trường.

- Ông U đề nghị Tòa án hủy lần mua bán ngày 20/6/2006 giữa ông T và vợ chồng ông C, bà T1 thì ông T đồng ý nhưng phải trả lại theo giá thị trường, diện tích qua đo đạc thực tế là 567,7m^2.

- Ông T không đồng ý yêu cầu việc ông U trả hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng phần đất mà ông nhận chuyển nhượng của ông U.

- Ông T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông U đòi phần đất lối đi vào phần đất khu mộ, diện tích qua đo đạc thực tế 95,4m^2, vì phần đất này ông T nhận chuyển nhượng của ông U và ông S, không có thỏa thuận gì với bà H.

- Đối với phần đất ông U cho rằng ông T lấn chiếm, làm sạt lỡ đất khu mộ diện tích qua đo đạc thực tế là 62,1m^2 là hoàn toàn không có. Ông T đã xây dựng hàng rào từ năm 2005 sau khi chuyển nhượng đất của ông U. Do ông T nuôi ba ba nên việc xây hàng rào rất cần thiết cho việc quản lý và chăn nuôi, cụ thể ông T làm hàng rào cột xi măng, bao bọc bằng lưới B40, dùng tol để chắn xung quanh dưới chân hàng rào. Thời điểm ông T xây dựng công trình trên ông T có thuê ông U, ông C phụ giúp, mọi người không có ý kiến gì. Hiện nay hiện trạng cũ vẫn còn nên không có việc lấn chiếm làm sạt lỡ nền mộ, ông T không đồng ý theo cầu của ông U.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc X (vợ ông U) và người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Ngọc X là ông Nguyễn Thành D trình bày:* Bà X thống nhất với lời trình bày của ông U. Nay ông U yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất liên quan phần đất mà bà với bà T1 chuyển nhượng cho ông T thì bà đồng ý và sẽ trả lại cho ông T số tiền 1.000.000 đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn C, vợ là bà Huỳnh Thị T1 và người đại diện theo ủy quyền của ông C là ông Nguyễn Thành D trình bày:* Vào năm 2008 vợ ông C có thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ ông T là bà H1 một phần đất, diện tích ngang 1,5m x dài 40m với giá 1.000.000 đồng, để ông T làm đường đi vào khu sản xuất, phần đất này giáp ranh với đất ông U. Đồng thời vợ ông U cũng có chuyển nhượng cho vợ ông T phần đất giá 1.000.000 đồng (hai phần đất giáp ranh với nhau). Hai bên có lập giấy tay, ông không có ký tên. Phần đất này có nguồn gốc của cha mẹ cho nhưng ông U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà T1, bà X chuyển nhượng đất thì ông U và ông C không biết, sau đó vài tháng mới biết nhưng không có ý kiến gì, ông vẫn đồng ý chuyển nhượng như vợ ông đã thỏa thuận với bà H1.

Ngoài ra vào năm 2006 vợ chồng ông C, bà T1 có chuyển nhượng cho ông T phần đất ao ngang 06 tầm x dài 13 tầm, diện tích đo đạc thực tế là 567,7m^2 với giá 6.500.000 đồng, có lập giấy tay ngày 20/6/2006 và ông có ký tên. Tuy nhiên,

phần đất trên do ông U là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông U yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng đất trên ông C cũng đồng ý, ông sẽ trả lại cho ông T 1.000.000 đồng do vợ ông nhận và 6.500.000 đồng vợ chồng ông đã nhận, yêu cầu ông T phải trả đất lại các phần đất trên cho ông U.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S trình bày: Ông là con của bà T2, và là cháu ngoại của cụ T và cụ H. Vào năm 2002, ông có chuyển nhượng cho ông T các thửa đất 1412, 1413 tờ bản đồ số 07, giáp với phần đất của ông U chuyển nhượng cho ông T, việc chuyển nhượng giữa ông và ông T đã sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong, việc ông U chuyển nhượng đất cho ông T năm nào, diện tích bao nhiêu ông không nhớ, nhưng ông có chứng kiến việc ông U đo đất giao cho ông T. Khi đo đất giao cho ông T giữa ông U và ông T có thỏa thuận phần đất bờ ranh giữa đất ông và đất ông U không chuyển nhượng, vì phần đất bờ ranh này là lối đi vào khu mộ của gia đình có trước khi ông và ông U chuyển nhượng đất cho ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T2, bà Trương Thị T3, bà Trương Thị N, Trương Hòa B, Trương Thị Việt N1, đồng thời đại diện theo ủy quyền của của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị H là ông Trương Hòa B, bà Trương Thị T2, bà Trương Thị T3, bà Trương Thị N, Trương Thị Việt N1, ông Trương Văn U, ông Trương Văn C là ông Nguyễn Thành D trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông U đối với ông T.

- *Ông Trần Mạnh P trình bày:* Việc cơ quan chuyên môn xác định ông đứng tên trong sổ mục kê phần đất tranh chấp tại thửa số 3150, tờ bản đồ số 7, diện tích 686,8m^2, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do nhầm lẫn. Phần đất tranh chấp từ trước đến nay ông không quản lý, sử dụng, không đăng ký kê khai, không liên quan gì, không phải đất của ông nên Tòa án giải quyết kết quả như thế nào thì ông không có ý kiến, không khiếu nại gì.

- *Đại diện Ủy ban nhân dân huyện V có ý kiến như sau:*

Phần đất tranh chấp tại các thửa 1408, 1410, 1409, 3346 tờ bản đồ số 7 được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Trương Hoàng T vào năm 2015, trong đó thửa 3346 là thửa mới được tách từ thửa 1408. Riêng thửa các 1408, 1410, tờ bản đồ số 7 có nguồn gốc ông T nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn U năm 2005 và ông T cũng được cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 25/4/2005, đến năm 2015 cấp đổi. Trước khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất trên thì các phần đất này được cấp cho hộ ông Trương Văn U vào ngày 22/10/2003 tại các thửa 1409, 1408, 1410, 1411. Riêng thửa đất 1412, 1413, tờ bản đồ số 7 có nguồn gốc ông T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành S. Đối với thửa đất 1409,1408, 1410, tờ bản đố số 7 là ông Trương Văn U chuyển nhượng nguyên thửa cho ông Trương Hoàng T. Việc ông U, ông S chuyển nhượng đất cho ông T là chuyển nhượng hết thửa. Quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như quy trình cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông Trương Hoàng T là đúng quy định, ông T sử dụng đất ổn định và phía ông U, ông S cũng không khiếu nại gì.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn U đối với ông Trương Hoàng T.

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Hoàng T và bà Trần Ngọc X, bà Huỳnh Thị T1; giữa ông Trương Hoàng T và bà Huỳnh Thị T1, ông Trương Văn C đối với 2 phần đất diện tích 119,1m^2 và diện tích 567,7m^2, (có tuyên số đo các cạnh kèm theo).

- Buộc bà Trần Ngọc X có nghĩa vụ trả cho ông Trương Hoàng T, bà Vũ Thị H1, anh Trương Hoàng K, chị Trương Thị Vũ H2 số tiền 2.584.250 đồng (Hai triệu, năm trăm tám mươi bốn ngàn, hai trăm năm mươi đồng)

- Buộc bà Huỳnh Thị T1 có nghĩa vụ trả cho ông Trương Hoàng T, bà Vũ Thị H1, anh Trương Hoàng K, chị Trương Thị Vũ H2 số tiền 14.144.000 đồng (Mười bốn triệu, một trăm bốn mươi bốn ngàn đồng).

- Buộc ông Trương Văn C có nghĩa vụ trả cho ông Trương Hoàng T, bà Vũ Thị H1, anh Trương Hoàng K, chị Trương Thị Vũ H2 số tiền 11.559.750 đồng (Mười một triệu, năm trăm năm mươi chín ngàn, bảy trăm năm mươi đồng).

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn U đối với ông Trương Hoàng T đòi lại phần đất cho mượn đo đạc thực tế diện tích 95,4m^2, thuộc một phần thửa 1408, 1409, 3346, tờ bản đồ số 7, do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Trương Hoàng T năm 2015 (có tuyên số đo các cạnh kèm theo).

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn U đối với ông Trương Hoàng T đòi lại đất lấn chiếm đo đạc thực thực tế diện tích 62,1m^2, (có tuyên số đo các cạnh kèm theo).

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn U đối với ông Trương Hoàng T về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trương Hoàng T đối với các phần đất nêu trên.

6. Chấp nhận rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn U đối với ông Trương Hoàng T về việc đòi lại phần diện tích đất 28m^2. Đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện này của ông U.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 27/7/2022 nguyên đơn ông Trương Văn U, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Việt N2 và ông Trương Văn C kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông U đối với phần đất lối đi vào phần đất mộ đo đạc thực tế diện tích 95,4m^2, buộc ông T, bà

H1 có trách nhiệm giao trả phần đất tranh chấp diện tích 95,4m^2 cho ông U. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông U, ông C, bà N2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu tranh luận và đề nghị: Căn cứ vào giấy thỏa thuận mượn đất lập năm 2011 giữa bà H với ông T, hai file ghi âm cuộc nói chuyện giữa gia đình ông U với gia đình ông T về nội dung ông T, bà H1 thừa nhận phần đất lối đi đang tranh chấp ông T, bà H1 mượn của bà H và xin được làm hàng rào hai đầu để bảo vệ cho việc sử dụng đất của ông T, theo lời khai của ông S và các giấy chuyển nhượng đất do ông C, bà T1, bà X chuyển nhượng đất cho ông T và phần đất ông U chuyển nhượng cho ông T không thể hiện có chuyển nhượng phần đất lối đi, thực tế phần đất lối đi này có trước khi ông U và ông S chuyển nhượng đất cho ông T, nên khi chuyển nhượng đất ông U không chuyển nhượng phần đất lối đi này, vì đây là lối đi duy nhất vào khu đất mồ mã của gia đình ông U, khi ông T đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng của ông S và ông U cơ quan chuyên môn không đo đạc thực tế, nên phần đất lối đi mà ông U không chuyển nhượng cấp cho ông T, khi ông T làm hàng rào ở hai đầu của lối đi ông T phải hỏi mượn bà H để làm hàng rào, chứng tỏ phần đất lối đi vẫn còn quyền quản lý, sử dụng của bà H là mẹ ông U. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông U, bà N2, ông C, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, buộc ông T, bà H1 và những người liên quan giao trả cho ông U phần đất tranh chấp diện tích 95,4m^2.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người liên quan phát biểu tranh luận và đề nghị: Khi ông U và ông S chuyển nhượng đất cho ông T là chuyển nhượng hết thửa, mặc dù giữa phần đất của ông U và ông S có đường bờ ranh, nhưng sau khi chuyển nhượng ông T đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy thỏa thuận giữa bà H với ông T cũng như nội dung trong hai file cuộc nói chuyện giữa gia đình ông U và ông T, bà H1 không thể hiện vị trí đất ở chỗ nào, trong quá trình sử dụng đất ông T có thuê ông U và ông C làm hàng rào, cải tạo đất thành ao để làm trang trại nuôi ba ba, phần đất lối đi này ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn để cho gia đình ông U đi vào khu đất mồ mã của gia đình ông U cho thuận tiện, trong thời gian gia đình ông U đi trên phần đất này gia đình ông U không quản lý để cho người khác đi vào ảnh hưởng đến trang trại nuôi ba ba của ông T, nên ông T có trao đổi với bà H để rào chặn hai đầu đường đi lại, nhưng vẫn giao chìa khóa hàng rào cho gia đình bà H giữ để tiện đi ra khu đất một. Lối đi này không phải là duy nhất để đi ra khu đất mộ, vì ngoài lối đi này còn nhiều lối đi khác để gia đình ông U đi ra khu đất mộ. Các căn cứ để chứng minh phần đất tranh chấp của ông T là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S với ông T và giữa ông U với ông T, phần đất tranh chấp ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông U, ông C và bà N2; giữ nguyên

Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Phát biểu tranh luận và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Kiểm sát viên không có ý kiến bổ sung thêm về thủ tục tố tụng.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông U, bà N2 và ông C, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự có mặt của đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có mặt; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt và có ủy quyền; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vắng mặt không có lý do, không có đơn xin vắng mặt và không có ủy quyền, nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do.

[1.2] Các phần Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu không có kháng cáo, không bị kháng nghị, không liên quan đến kháng cáo, cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét, giải quyết.

[2] Về nội dung: Các phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Trương Nhật T và cụ Lý Thị H, khoảng năm 2002, năm 2003, cụ T và cụ H cho con là ông Trương Văn U quản lý, sử dụng và ông U đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 2003 đến năm 2005, ông U nhiều lần chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T. Ngoài ra, khoảng năm 2006, ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông C, bà T1 (vợ ông C), bà X (vợ ông U) các phần đất mà không được sự đồng ý của ông U và những người thuộc hàng thừa kế của cụ T, cụ H. Nay ông U yêu cầu hủy các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông C, bà T1 đối với các phần đất diện tích 28m^2 (ngang 02m x dài 14m); phần đất diện tích 119,1m^2 theo giấy tay chuyển nhượng lập ngày 15/7/2008 giữa bà T1, bà X với ông T, bà H; phần đất diện tích 567,7m^2

theo giấy tay lập ngày 20/6/2006 giữa ông C, bà T1 với ông T, bà H1; phần đất diện tích 62,1m^2. Ngoài ra, ông U còn yêu cầu ông T, bà H1 giao trả phần đất lấn chiếm là lối đi ra khu đất mồ mã của gia đình ông U có diện tích 95,4m^2.

[3] Xét kháng cáo của ông U yêu cầu ông T, bà H1 giao trả phần đất lối đi đo đạc thực tế diện tích 95,4m^2. Theo ông U xác định, phần đất của ông và phần đất ông S giáp ranh nhau, khi chưa chuyển nhượng đất cho ông T ông có chừa một phần đất chiều ngang 1,5m, chiều dài từ trước ra đến khu đất mồ mã để làm lối đi ra khu mộ của gia đình, đến năm 2002 – 2005 ông và ông S cùng chuyển nhượng đất cho ông T, phần đất ông S chuyển nhượng hết cho ông T, còn phần đất của ông cũng chuyển nhượng cho ông T, nhưng ông để lại phần đất đường đi ra khu đất mồ mã không chuyển nhượng. Chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của ông U là giấy thỏa thuận giữa bà H với ông T lập ngày 22/3/2011 và 02 file ghi âm cuộc nói chuyện giữa gia đình ông U với ông T, bà H1. Hội đồng xét xử xét thấy, theo mảnh trích đo thửa đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu cung cấp thể hiện phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 1409 diện tích 37,5m^2, một phần thửa 3346 diện tích 22,5m^2 và một phần thửa 1408 diện tích 35,4m^2 tờ bản đồ số 7.

[3.1] Xét chứng cứ do ông U cung cấp là hai file ghi âm ông T, bà H1 thừa nhận đúng giọng nói của mình. Tuy nhiên, việc thỏa thuận nội dung trong đoạn ghi âm không nói rõ phần đất nào, vị trí ở đâu, theo kết luận giám định số 2179/KL-KTHS ngày 07/6/2022 của Phân viện khoa học hình sự Bộ Công an tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định các file ghi âm không bị cắt ghép. Như vậy, có căn cứ để xác định giữa ông U và ông T, bà H1 có thỏa thuận việc mượn phần đất làm lối đi, điều này phù hợp với giấy thỏa thuận lập ngày 22/3/2011 giữa bà H với ông T. Tuy nội dung trong đoạn ghi ông T không nói cụ thể mượn phần đất nào, nhưng qua xem xét thẩm định tại chỗ và mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu lập ngày 08/7/2020 thì ngoài phần đất tranh chấp là lối đi ra phần đất mồ mã của gia đình ông U thì ông U không còn phần đất nào khác để làm lối đi ra phần đất mồ mã. Như vậy, có căn cứ để xác định việc gia đình ông U và ông T, bà H1 thỏa thuận mượn đất chính là phần đất lối đi hiện đang tranh chấp, vì phần đất làm lối đi này là ranh đất giữa đất ông U và đất ông S và lối đi này có trước khi ông U, ông S chuyển nhượng đất cho ông T.

[3.2] Xét chứng cứ do ông T cung cấp là các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T tại các thửa 1408, 1409, 1410, 3346, theo ông T, bà H1 xác định khi nhận chuyển nhượng đất của ông U là chuyển nhượng nguyên thửa, không đo đạc thực tế, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 cũng không đo đạc thực tế mà cấp theo thủ tục trích lục, đối với việc nhận chuyển nhượng các thửa đất 1412, 1413 cũng chuyển nhượng nguyên thửa. Tuy nhiên, theo lời của ông T, bà H1 trong file ghi âm thể hiện ông T, bà H1 xác định có đưa cho bà H (bác ba) số tiền 2.000.000đ để rào ngang phần đường đi để không cho người ta đi luông tuồng vào phần đất của ông, gia đình bà H được quyền đi lại gia đình ông T không có quyền ngăn cản bà không được bán phần

đất này. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất lối đi đang tranh chấp ông U không chuyển nhượng cho ông T, mặc dù nội dung trong file ghi âm không nói lối đi ở vị trí nào, nhưng đường đi ra phần đất mồ mã của gia đình ông U được hình thành trước khi ông U và ông S chuyển nhượng đất cho ông T, nên có căn cứ xác định phần đất ông T, bà H1 thừa nhận trong flie ghi âm là phần đường đi đang tranh chấp.

[3.3] Xét trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T. Hội đồng xét xử xét thấy, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T không thể hiện trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện V có đo đạc thực tế phần đất ông T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại Công văn số 77/TNMT ngày 03/6/2019 của Phòng Tài nguyên môi trường huyện V xác định, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T không có đo đạc thực tế mà cấp theo trích lục thửa đất trên bản đồ. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T chưa đúng hiện trạng phần đất các bên chuyển nhượng, nên đã cấp phần đất diện tích 95,4m^2 là lối đi ra phần đất mộ của gia đình ông U cho ông T là không đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, việc ông T kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ trên giao dịch chuyển nhượng, theo Điều 195 của Luật Đất đai quy định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận hoặc xác nhận nội dung biến động do chuyển quyền sử dụng đất và Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chuyển quyền dựa trên cơ sở hồ sơ hợp đồng, thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện, việc ghi những biến động sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Cho nên, khi buộc ông T giao trả phần đất diện tích 95,4m^2 không có căn cứ có giao dịch chuyển nhượng thì không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T mà Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào Bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án, theo quy định pháp luật.

[4] Xét công trình nhà vệ sinh trên phần đất tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất các bên tranh chấp từ năm 2013, nhưng năm 2017 ông T, bà H1 xây dựng nhà vệ sinh trên phần đất đang tranh chấp, theo giấy thỏa thuận giữa bà H với ông T thể hiện phần đất lối đi ông U không chuyển nhượng và việc cho ông T, bà H1 làm hàng rào chắn ở hai đầu của đường đi là để bảo vệ tài sản của ông T không thể hiện bên ông T, bà H1 được phép xây dựng công trình trên phần đất này. Tuy nhiên, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 13/10/2020 xác định, trên phần đất tranh chấp ông T, bà H xây dựng nhà vệ sinh chiều ngang 1,5m x dài 4,3m, có kết cấu vách xây tường, mái tol Fibro xi măng, có hàm tự hoại, phần hàng rào bằng lưới B40 ở hai đầu đường đi, theo biển bản

định giá lập ngày 22/3/2021 xác định giá trị còn lại của nhà vệ sinh tại thời điểm định giá là 30.320.160đ, phần hàng rào lưới B40 không còn giá trị sử dụng. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của ông U xác định không đồng ý bồi thường giá trị nhà vệ sinh, hàng rào lưới B40 cho ông T, vì khi các bên đang tranh chấp phần đất này mà ông T, bà H1 xây dựng nhà vệ sinh thì ông T, bà H1 tự tháo dỡ trả lại phần đất hiện trạng cho ông U. Đối với hàng rào lưới B40 trước đây bà H cho ông T, bà H1 rào để bảo vệ tài sản của ông T thì nay ông T, bà H1 có trách nhiệm tháo dỡ. Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà H1, anh K và chị H2 không yêu cầu phía ông U bồi thường giá trị nhà vệ sinh, vì phần đất tranh chấp ông U đã chuyển nhượng cho ông T, nên ông T không đồng ý trả đất và không yêu cầu bồi thường trong mọi trường hợp. Do đó, không có căn cứ để buộc ông U bồi thường giá trị nhà vệ sinh và hàng rào bằng lưới B40 cho ông T, bà H1.

[5] Đối với số tiền 2.000.000đ, theo bà H và ông T xác định có nhận của ông T. Tuy nhiên, bà H cho rằng đây là số tiền bà mượn của ông T, còn ông T xác định ông đưa bà H 2.000.000đ để nhận chuyển nhượng phần đất lối đi. Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình tố tụng các bên không có căn cứ chứng minh cho lời trình bày của mình và trong quá trình tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các bên đương sự không đặt ra yêu cầu xem xét, giải quyết, nên không xem xét giải quyết.

[6] Xét kháng cáo của bà N2, ông C. Hội đồng xét xử xét thấy, bà N2, ông C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, đồng thời cũng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H, như đã phân tích nêu trên thì kháng cáo của bà N2, ông C có căn cứ chấp nhận.

[7] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Trương Văn U và đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử xét thấy, đề nghị của Luật sư và Kiểm sát viên có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[8] Các phần Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu không có kháng cáo, không bị kháng nghị, không liên quan đến các kháng cáo, nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông Trương Văn U, bà Trương Thị Việt N2 và ông Trương Văn C được chấp nhận nên ông U, bà N2 và ông C không phải chịu.

Vì các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của ông Trương Văn U, bà Trương Thị Việt N2 và ông Trương Văn C, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DSST ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, các Điều 217, 218, 294, 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 167; Điều 203 Luật đất đai năm 2014; các Điều 134, 137, 689, 698 Bộ luật dân sự 2005; khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn U đối với ông Trương Hoàng T.

1.1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Hoàng T và bà Trần Ngọc X, bà Huỳnh Thị T1 đối với phần đất diện tích 119,1m^2; phần đất có vị trí, số đo các cạnh như sau:

Cạnh hướng Đông giáp với phần đất ao nhà ông C có số đo 39,7m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất ao của ông U có số đo 39,7m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất diện tích 28m^2 mà các bên đã thỏa thuận được có số đo 03m.

Cạnh hướng Bắc giáp với phần đất ông Trương Hoàng T nhận chuyển nhượng của ông U do ông T đang sử dụng có số đo 03m.

1.2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Hoàng T và ông Trương Văn C, bà Huỳnh Thị T1 đối với phần đất diện tích 567,7m^2; phần đất có vị trí, số đo các cạnh như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Xuân T đang sử dụng có số đo 33,3m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất nhà ông C đang sử dụng có số đo 38,5m.

Cạnh hướng Nam giáp hàng rào kẽm gai là ranh giữa phần đất tranh chấp và phần của bà Hoàng Thị T có số đo 18m.

Cạnh hướng Bắc giáp phần đất ông Trương Hoàng T nhận chuyển nhượng của ông U do ông T đang sử dụng có số đo 14,6m.

1.3. Buộc bà Trần Ngọc X có nghĩa vụ trả cho ông Trương Hoàng T, bà Vũ Thị H1, anh Trương Hoàng K và chị Trương Thị Vũ H2 số tiền 2.584.250 đồng (Hai triệu, năm trăm tám mươi bốn ngàn, hai trăm năm mươi đồng).

1.4. Buộc bà Huỳnh Thị T1 có nghĩa vụ trả cho ông Trương Hoàng T, bà Vũ Thị H1, anh Trương Hoàng K và chị Trương Thị Vũ H2 số tiền 14.144.000 đồng (Mười bốn triệu, một trăm bốn mươi bốn ngàn đồng).

1.5. Buộc ông Trương Văn C có nghĩa vụ trả cho ông Trương Hoàng T, bà Vũ Thị H1, anh Trương Hoàng K và chị Trương Thị Vũ H2 số tiền 11.559.750 đồng (Mười một triệu, năm trăm năm mươi chín ngàn, bảy trăm năm mươi đồng).

1.6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn U đối với ông Trương Hoàng T đòi lại phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 95,4m^2.

2.1. Buộc ông Trương Hoàng T, bà Vũ Thị H1, anh Trương Hoàng K và chị Trương Thị Vũ H2 cùng có trách nhiệm giao trả cho ông Trương Văn U và bà Trần Ngọc X phần đất diện tích 95,4m^2, thuộc một phần thửa 1408, 1409, 3346, tờ bản đồ số 7, do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Trương Hoàng T năm 2015. Phần đất có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp một phần các 1409, 3346, 1408, 1410 do ông Trương Hoàng T và bà Vũ Thị H1 đang sử dụng và giáp phần đất mà nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm khu đất mồ mã có số đo 23,59m + 15m + 22m + 03m.

Cạnh hướng Tây giáp một phần các thửa 1414, 1412, 1413 do ông Trương Hoàng T và bà Vũ Thị H1 đang sử dụng, có số đo 23,62m + 15m + 25m.

Cạnh hướng nam giáp phần đất ông Trương Hoài X đang quản lý sử dụng có số đo 1,5m.

Cạnh hướng bắc giáp đất khu mộ do ông Trương Văn U đang quản lý, sử dụng có số đo 1,5m.

2.2. Buộc ông Trương Văn T, bà Vũ Thị H1, chị Trương Thị Vũ H2 và anh Trương Hoàng K cùng có trách nhiệm tháo dỡ một phần nhà vệ sinh có cấu trúc tường xây gạch, mái lợp tol fibro xi măng, hầm tự hoại chiều ngang 1,5m x dài 4,3m và tháo dỡ hàng rào lưới B40 trên phần đất diện tích 95,4m^2.

2.3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường huyện V, tỉnh Bạc Liêu căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động giảm phần đất diện tích 95,4m^2, thuộc một phần thửa 1408, 1409, 3346, tờ bản đồ số 7, ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Trương Hoàng T ngày 28/7/2015 hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Hoàng T theo quy định pháp luật.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn U đối với ông Trương Hoàng T đòi lại đất lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế 62,1m^2, thuộc một phần thửa 1409, tờ bản đồ số 7, do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Trương Hoàng T năm 2015 có vị trí, số đo như sau:

Cạnh hướng đông giáp phần đất không tranh chấp do ông Trương Hoàng T và bà Vũ Thị H1 đang sử dụng (các thửa 1409, 3346, 1408, 1410) có số đo 3m.

Cạnh hướng tây giáp phần đất tranh chấp đường đi vào đất mồ mã có số đo 3m.

Cạnh hướng nam giáp giáp phần đất không tranh chấp do ông Trương Hoàng T và bà Vũ Thị H1 đang sử dụng (các thửa 1409, 3346, 1408, 1410) có số đo 20,63m;

Cạnh hướng bắc giáp đất khu mồ mã không tranh chấp của ông Trương Văn U đang sử dụng có số đo 20,79m.

Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu lập ngày 08/7/2020 được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn U đòi ông Trương Hoàng T giao trả phần đất diện tích đất 28m^2.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí xem xét thẩm định, định giá phần đất tranh chấp:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

- Ông Trương Hoàng T phải chịu 300.000 đồng, ông Trương Văn U phải chịu số tiền án phí là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), ông Trương Văn U đã nộp tạm ứng án phí số tiền 500.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 006466 ngày 16/7/2015, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V được đối trừ số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), hoàn trả cho ông Trương Văn U số tiền 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng), tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà Trần Ngọc X phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), bà Huỳnh Thị T1 phải chịu số tiền án phí 707.200 đồng (Bảy trăm lẻ bảy ngàn, hai trăm đồng) và ông Trương Văn C phải chịu số tiền án phí 577.988 đồng (Năm trăm bảy mươi bảy ngàn chín trăm tám mươi tám đồng), nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

5.2. chi phí xem xét thẩm định, định giá phần đất tranh chấp là 8.330.140 đồng: Ông Trương Văn U và ông Trương Hoàng T mỗi người phải chịu số tiền 4.165.070 đồng. Buộc ông Trương Hoàng T có trách nhiệm giao trả lại cho ông Trương Văn U số tiền 4.165.070 đồng (Bốn triệu, một trăm sáu mươi lăm ngàn, không trăm bảy mươi đồng), tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

5.3. Án án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn U, bà Trương Thị Việt N2 và ông Trương Văn C không phải chịu, ông Trương Văn U, bà Trương Thị Việt N2 và ông Trương Văn C mỗi người đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ, theo các Biên lai thu số 0001133; 0001134 và 0001132 cùng ngày 01/8/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

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, 7a, 7b và Điều 9

của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện V;
- CCTHADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Bùi Anh Tuấn