TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 51/2023/DS-PT
Ngày 21- 03 - 2023
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển đổi 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 Tăng Trần Quỳnh Phương

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh D

Ông Bùi Anh Tuấn

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Dương Mỹ Linh- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa*: Ông Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 03 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 224/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng D, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1972 (có mặt)

- Địa chỉ: Khu vực A, phường Thuận A, thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang.

2.Bị đơn: Ông Lê Chí D, sinh năm 1947 (có mặt)

-Địa chỉ: Ấp Thống N, thị trấn Ngan D, huyện Hồng D, tỉnh Bạc Liêu.

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

3.1/ Ông Võ Văn G, sinh năm 1964. (có mặt)

Địa chỉ: Khu vực A, phường Thuận A, thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang.

3.2/ Bà Nguyễn A, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Thống N, thị trấn Ngan D, huyện Hồng D, tỉnh Bạc Liêu.

3.3/Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Lộ X, xã V, huyện Hồng D, tỉnh Bạc Liêu.

3.4/ Ông Trịnh Văn H, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Thống N, thị trấn Ngan D, huyện Hồng D, tỉnh Bạc Liêu.

3.5/ Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Thống N, thị trấn Ngan D, huyện Hồng D, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ kiện, nguyên đơn là bà Trịnh Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn G thống nhất trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp do bà Trịnh Thị H nhận chuyển nhượng từ bà H Thị T (cùng ấp) diện tích 01 góc 3 tầm cấy đất ở ấp Thống N, thị trấn Ngan D, huyện Hồng D, tỉnh Bạc Liêu, với giá 02 chỉ vàng 24k. Do phần đất này bà T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên chỉ lập giấy tay và thực hiện giao nhận đất, tiền đầy đủ với nhau. Sau khi nhận chuyển nhượng thì cùng năm ông D gợi ý đổi đất cho nhau để cả hai đều thuận tiện trong việc canh tác, sử dụng đất. Lúc đó do bà H ở xa nên bà có nói với ông H (em bà H) đợi khi nào bà về gặp mặt rồi mới tiến hành đổi đất cùng nhau. Nhưng bà chưa về được ông D tự ý cuốc đất lấy phần đất mà bà đã mua từ bà T và không giao phần đất nào cho bà H. Khi về thấy đất bị chiếm lấy bà có nói chuyện với ông D thì ông D nói ngang, có lời lẽ xúc phạm. Do đó, bà H và ông G cùng có ý kiến là yêu cầu ông D trả phần đất qua đo đạc thực tế là 388,3m^2. Ngoài ra bà H, ông D không còn yêu cầu gì.

Tại các lời khai của bị đơn ông Lê Chí D trình bày: Năm 2010, ông với ông Trịnh Văn H – là em ruột của bà Trịnh Thị H (thay mặt bà H) thỏa thuận đổi đất với nhau. Ông và ông H cùng đo đạc đổi đất với nhau. Hai bên chỉ nói miệng không có làm giấy tờ gì. Lúc đó đất ông cũng bằng phẳng, đất của bà H cũng bằng phẳng. Nhưng sau khi đổi đất xong thì ông H đắp bờ lên, sau đó 5-6 năm sau, bên bà H múc kênh dọc theo bờ của ông H đã đắp lên và hai bên sử dụng cho đến nay. Nay bà H và ông G yêu cầu trả lại phần đất các bên đã đổi thì ông đồng ý trả đất với điều kiện bên phía ông H phải về tham dự phiên tòa, nếu trả đất thì buộc bà H và ông G trả lại phần đất mà trước đây ông đã giao. Phần đất bà H, ông G trả cho ông phải bằng phẳng, không rễ cây, không lún khi nào ông thấy được thì ông nhận, còn không được thì ông vẫn sử dụng đất đã được đổi. Ông D có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu bà H giao trả cho ông phần đất qua đo đạc thực tế tại thửa số 03, diện tích 41,4m^2, thửa 4 diện tích 62,5m^2, thửa 6 diện tích 123,9m^2, thửa 7 diện tích 94,6m^2 và thửa 9 diện tích 81,7m^2 và rút một phần đơn phản tố tại thửa số 5, diện tích 23,0 m^2 và thửa đất số 8, diện tích 16,0 m^2.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn A trình bày: Bà là vợ ông D, bà thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của ông D. Ngoài ra bà không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn H trình bày: Năm 2012, ông D kêu ông nói với bà H đổi đất với nhau, thấy đất lồi lõm không bằng phẳng, sử dụng không thuận tiện nên ông đại diện cho bà H đứng ra trực tiếp đổi đất với ông D. Lúc đo đất có mặt ông Huỳnh Bé E, ông Trịnh Văn T, ông Trịnh Văn K chứng kiến. Đo đến đâu thì cặm cây làm ranh đến đó. Do quen biết nên không có làm giấy tờ gì cả. Sau khi đổi đất xong, ông bận đi ghe, ở nhà ông D cuốc bờ trước lấy đất của bà H sang nhượng của bà T sử dụng rồi không giao đất như đã thỏa thuận đổi cho bà H nên bà H khởi kiện. Trong vụ án này ông không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi gì cho ông, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông D trả đất lại cho bà H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị T trình bày: Phần đất ông D kiện đòi bà H cơ quan chuyên môn kết luận do bà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 07, 09. Trên thực tế, đất này là của em gái bà là bà Trịnh Thị H nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Quốc K. Do bà H không có hộ khẩu tại huyện Hồng D và nhà xa nên nhờ bà đứng tên dùm cho bà H. Sau khi bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà đã giao hết giấy tờ và đất cho bà H sử dụng. Đối với tranh chấp đất giữa bà H ông D thì bà không rõ. Do quyền lợi của bà không ảnh hưởng nên bà không có yêu cầu Tòa án giải quyết gì cho bà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T trình bày: Năm 2008, bà có chuyển nhượng phần đất diện tích 02 góc 3 cho bà Trịnh Thị H với giá 02 chỉ vàng 24k. Khi bán hai bên chỉ làm giấy tay, không ra chính quyền xác nhận, đất này bà cũng chưa đăng ký làm quyền sử dụng đất vì diện tích quá nhỏ. Kể từ lúc chuyển nhượng bà đã giao đất, bà H đã giao đủ tiền cho bà. Phần đất này nghe nói sau đó bà H đổi đất với ông D. Việc hai bên đổi như thế nào thì bà không rõ và không chứng kiến. Do quyền lợi của bà không bị ảnh hưởng gì nên bà không có yêu cầu Tòa án giải quyết gì cho bà.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng D, tỉnh Bạc Liêu tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị H đối với diện tích 31,1 m^2, nằm trong một phần thửa 58, tờ bản đồ số 12, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Chí D.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị H kiện đòi bà Lê Chí D trả phần đất tổng diện tích 388,3 m^2.

2.1. Hủy hợp đồng đổi đất giữa ông Trịnh Văn H và ông Lê Chí D.

2.2. Buộc ông Lê Chí D và bà Nguyễn A có nghĩa vụ liên đới thu hoạch cây trồng (cây lát) và trả cho bà Trịnh Thị H và ông Võ Văn G phần đất qua đo đạc có vị trí, kích thước như sau:

* Thửa đất số 1, diện tích 388,3 m^2 (tuyên tứ cạnh kèm theo)

3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Chí D các phần đất có vị trí kích thước như sau:

*Thửa đất số 5, diện tích 23,0 m^2 (tuyên tứ cạnh kèm theo)

* Thửa đất số 8, diện tích 16,0 m^2 (tuyên tứ cạnh kèm theo)

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Chí D.

Buộc bà Trịnh Thị H và ông Võ Văn G có nghĩa vụ liên đới thu hoạch cây tràm và trả cho ông Lê Chí D và bà Nguyễn A phần đất qua đo đạc có vị trí, kích thước như sau:

* Thửa đất số 3, diện tích 41,4 m^2 (tuyên tứ cạnh kèm theo)

* Thửa đất số 6, diện tích 123,9 m^2 (tuyên tứ cạnh kèm theo)

5. Không chấp nhận yêu cầu một phần phản tố của ông Lê Chí D, các phần đất có vị trí, kích thước như sau:

* Thửa đất số 4, diện tích 62,5 m^2 (tuyên tứ cạnh kèm theo)

* Thửa đất số 7, diện tích 94,6 m^2 (tuyên tứ cạnh kèm theo)

* Thửa đất số 9, diện tích 81,7 m^2 (tuyên tứ cạnh kèm theo)

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

Ngày 10 tháng 10 năm 2022, ông Lê Chí D kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị H về việc yêu cầu ông D trả phần đất 388,3m^2 toạ lạc tại ấp Thống N, thị trấn Ngan D, huyện Hồng D, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông D giữ nguyên kháng cáo. Bà A Thống N ý kiến ông D. Bà H, ông G Thống N với quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng D, tỉnh Bạc Liêu, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Chí D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng D, tỉnh Bạc Liêu.

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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý

kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Lê Chí D nộp trong hạn luật định và ông D thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ Điều 273; Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Các đương sự bà T, ông H, bà T đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Xét kháng cáo của ông Lê Chí D yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị H về việc yêu cầu ông D trả phần đất 388,3m^2 toạ lạc tại ấp Thống N, thị trấn Ngan D, huyện Hồng D, tỉnh Bạc Liêu.

[3.1] Diện tích 388,3 m^2 đất tranh chấp giữa bà H và ông D qua đo đạc thực tế có tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp phần thửa số 2, cạnh dài 19,4 m.

- Hướng Tây giáp phần đất ông Lê Chí D, cạnh dài 20,7 m.

- Hướng Nam giáp phần đất bà Trịnh Thị T, cạnh dài 19,85 m.

- Hướng Bắc giáp phần đất bà Lê Thị Kim E, cạnh dài 18,9 m.

Thông tin thửa đất:

+ Nằm trong một phần thửa 57, tờ bản đồ số 12, diện tích 388,3 m^2 , do bà Huỳnh Thị T đứng trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

[3.2] Diện tích 388,3m^2 là phần đất vào năm 2008, bà Trịnh Thị H nhận chuyển nhượng lại từ bà H Thị T, giá là 02 chỉ vàng 24k. Do lúc chuyển nhượng bà T chưa đăng ký quyền sử dụng đất nên đến nay bà T đứng tên trên sổ mục kê và chưa được cấp giấy chứng nhận cho đối tượng nào.

Khoảng năm 2008 - 2010, ông Trịnh Văn H thực hiện công việc theo ủy quyền của bà H để giao dịch đổi đất với ông Lê Chí D, sau đó ông H và ông D tiến hành giao, nhận đất cho nhau, việc đổi đất chỉ thỏa thuận miệng không lập thành văn bản. Việc này được bà H, ông D, ông H thừa nhận nên đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Qua trình bày của ông H, ông D và qua xác minh đối với ông Huỳnh Bé E, ông Trịnh Văn T, Trịnh Văn K cho thấy, việc ông D sử dụng phần đất này là phát sinh từ giao dịch đổi quyền sử dụng đất, không có sự việc ông D tự ý chiếm đất của bà H như bà H đã trình bày.

Sau khi đổi đất, các bên đã trực tiếp cải tạo, canh tác đất đã đổi và cùng hưởng hoa lợi trên đất như nhau, nhưng đến nay không làm bất kỳ thủ tục gì,

không thông báo cho chính quyền, không đăng ký kê khai diện tích đã đổi để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính.

Theo quy định tại Điều 689, Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005 thì hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Và việc chuyển đổi quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của pháp luật về đất đai. Tuy nhiên, giao dịch chuyển đổi đất giữa bà H, ông H, ông D không thực hiện đúng quy định pháp luật. Do đó, việc đổi đất các bên thực hiện nêu trên là vô hiệu. Hậu quả của hợp đồng vô hiệu là không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên, hai bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Từ đó, bà H yêu cầu trả lại phần đất có diện tích 388,3m^2 mà ông D đang sử dụng là có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D; Chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng D, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Về án phí: Ông D là người cao tuổi, có yêu cầu được miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[6] Các phần Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng D, tỉnh Bạc Liêu không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Chí D; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng D, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1, 2 Điều 147; khoản 2 Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227 và 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015,

Căn cứ Điều 122, Điều 127, Điều 137, Điều 689, Điều 392 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 167, 168, Điều 188 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị H đối với diện tích 31,1 m^2 nằm trong một phần thửa 58, tờ bản đồ số 12, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Chí D.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị H kiện đòi ông Lê Chí D trả phần đất tổng diện tích 388,3 m^2.

2.1. Hủy hợp đồng đổi đất giữa ông Trịnh Văn H và ông Lê Chí D.

2.2. Buộc ông Lê Chí D và bà Nguyễn A có nghĩa vụ liên đới thu hoạch cây trồng (cây lát) và trả cho bà Trịnh Thị H và ông Võ Văn G phần đất qua đo đạc có vị trí, kích thước như sau:

*** Thửa đất số 1, diện tích 388,3 m^2**

- Hướng Đông giáp phần thửa số 2, cạnh dài 19,4 m.

- Hướng Tây giáp phần đất ông Lê Chí D, cạnh dài 20,7 m.

- Hướng Nam giáp phần đất bà Trịnh Thị T, cạnh dài 19,85 m.

- Hướng Bắc giáp phần đất bà Lê Thị Kim E, cạnh dài 18,9 m.

+ Nằm trong một phần thửa 57, tờ bản đồ số 12 do bà Huỳnh Thị T đứng trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Chí D các phần đất có vị trí kích thước như sau:

***Thửa đất số 5, diện tích 23,0 m^2**

- Hướng Đông giáp thửa số 3 và thửa số 4, cạnh dài 9,9 m.

- Hướng Tây giáp phần đất ông Lê Chí D, cạnh dài 4,4 m.

- Hướng Nam giáp phần đất bà Trịnh Thị T, cạnh dài 9,9 m.

- Hướng Bắc giáp phần đất ông Lê Chí D, cạnh dài 1,1 m.

+ Nằm trong một phần thửa thuộc bờ kênh, tờ bản đồ số 12 do Ủy ban nhân dân thị trấn quản lí và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

*** Thửa đất số 8, diện tích 16,0 m^2**

- Hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn V, cạnh dài 1,2 m.

- Hướng Tây giáp thửa số 9, cạnh dài 1,35 m.

- Hướng Nam giáp phần đất bà Trịnh Thị T, cạnh dài 12,5 m.

- Hướng Bắc giáp phần đất ông Lê Chí D và thửa số 6, cạnh dài 12,5 m

+ Nằm trong một phần thửa 67, tờ bản đồ số 12 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Chí D.

Buộc bà Trịnh Thị H và ông Võ Văn G có nghĩa vụ liên đới thu hoạch cây tràm và trả cho ông Lê Chí D và bà Nguyễn A phần đất qua đo đạc có vị trí, kích thước như sau:

*** Thửa đất số 3, diện tích 41,4 m^2**

- Hướng Đông giáp phần thửa số 1, cạnh dài 0,0 m.

- Hướng Tây giáp phần thửa số 5, cạnh dài 5,5 m.

- Hướng Nam giáp phần thửa số 4, cạnh dài 23,1 m.

- Hướng Bắc giáp phần đất ông Lê Chí D, cạnh dài 27,8 m.

+ Nằm trong một phần thửa 56, tờ bản đồ số 12, diện tích 41,4 m^2, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Chí D.

*** Thửa đất số 6, diện tích 123,9 m^2**

- Hướng Đông giáp phần thửa số 8, cạnh dài 0,0 m.

- Hướng Tây giáp phần đất bà Trịnh Thị T, cạnh dài 1,1 m.

- Hướng Nam giáp phần thửa số 7, thửa số 8 và thửa số 9, cạnh dài 109,8 m.

- Hướng Bắc giáp phần đất ông Lê Chí D, cạnh dài 108,75 m.

+ Nằm trong một phần thửa 52, tờ bản đồ số 12, diện tích 33,0 m^2, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Chí D.

+ Nằm trong một phần thửa 58, tờ bản đồ số 12, diện tích 90,9 m^2, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Chí D.

5. Không chấp nhận yêu cầu một phần phản tố của ông Lê Chí D, các phần đất có vị trí, kích thước như sau:

*** Thửa đất số 4, diện tích 62,5 m^2**

- Hướng Đông giáp phần đất bà Trịnh Thị T, cạnh dài 4,4 m.

- Hướng Tây giáp thửa số 5, cạnh dài 4,4 m.

- Hướng Nam giáp phần đất bà Trịnh Thị T, cạnh dài 19,0 m.

- Hướng Bắc giáp phần thửa số 3, cạnh dài 23,1m.

+ Nằm trong một phần thửa 63, tờ bản đồ số 12, diện tích 35,5 m^2, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trịnh Thị T.

+ Nằm trong một phần thửa 64, tờ bản đồ số 12, diện tích 27,0 m^2, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trịnh Thị T.

*** Thửa đất số 7, diện tích 94,6 m^2**

- Hướng Đông giáp phần đất bà Trịnh Thị T, cạnh dài 3,9 m.

- Hướng Tây giáp phần đất bà Trịnh Thị T, cạnh dài 1,4 m.

- Hướng Nam giáp phần đất bà Trịnh Thị T, cạnh dài 42,3 m.

- Hướng Bắc giáp phần thửa số 6, cạnh dài 43,65 m.

+ Nằm trong một phần thửa 64, tờ bản đồ số 12, diện tích 42,7 m^2 , đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trịnh Thị T.

+ Nằm trong một phần thửa 65, tờ bản đồ số 12, diện tích 51,9 m^2 , đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trịnh Thị T.

*** Thửa đất số 9, diện tích 81,7 m^2**

- Hướng Đông giáp thửa số 8, cạnh dài 1,35 m.

- Hướng Tây giáp thửa số 6, cạnh dài 1,8 m.

- Hướng Nam giáp phần đất bà Trịnh Thị T, cạnh dài 62,55 m.

- Hướng Bắc giáp thửa số 6 cạnh dài 62,4m.

+ Nằm trong một phần thửa 65, tờ bản đồ số 12, diện tích 37,0 m^2, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trịnh Thị T.

+ Nằm trong một phần thửa 66, tờ bản đồ số 12, diện tích 44,7 m^2, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trịnh Thị T.

Đất tọa lạc tại ấp Thống N, thị trấn Ngan D, huyện Hồng D, tỉnh Bạc Liêu.

6. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

+Buộc bà Trịnh Thị H và ông Võ Văn G phải nộp 300.000 đồng. Ghi nhận bà H đã dự nộp án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002861, ngày 16/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hồng D sẽ được chuyển thu toàn bộ án phí.

+Ông Lê Chí D và bà Nguyễn A có đơn xin miễn nộp án phí và thuộc trường hợp được miễn nộp án phí. Ông Lê Chí D đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002919 ngày 05/02/2020 sẽ được hoàn lại toàn bộ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng D.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Chí D được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

7. 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 (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);

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

- TAND huyện Hồng D (01 bản);
- CCTHADS huyện Hồng D (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

Tăng Trần Quỳnh Phương