

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 89/2024/DS-PT  
Ngày 05 - 6 - 2024  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Giang Thị Cẩm Thúy

*Các Thẩm phán:* Ông Trương Thanh Dũng  
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:** ông Nguyễn Văn N - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2024, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 54/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp 3, xã Khánh H, huyện U M, tỉnh C.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn Đ:* Bà Nguyễn Việt Q – Luật sư Văn phòng luật sư Trần Đức H và cộng sự - Chi nhánh Bạc Liêu.

**- Bị đơn:**

1/ Ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1932;

2/ Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1969;

3/ Chị Hồ Kiều Tr, sinh năm 1987.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Nh, chị Hồ Kiều Tr:* Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: Ấp Long P, xã An Ph, huyện Đ, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Nh, ông Nguyễn Văn Ph, chị Hồ Kiều Tr: Chị Quách Ngọc L, sinh năm 1988. Địa chỉ: Số 107, đường Nguyễn Du, Khóm 8, Phường 5, thành phố C, tỉnh C.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn Nh:* Ông Trịnh Thanh N –Luật sư Văn phòng luật sư Trịnh Thanh M thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu.

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

- 1/ Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1963;
- 2/ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966;
- 3/ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1972;
- 4/ Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1978;
- 5/ Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1979;
- 6/ Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Ấp Long P, xã An Ph, huyện Đ, tỉnh B.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn N:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp 3, xã Khánh H, huyện U M, tỉnh C.

- 7/ Bà Lê Thị H, sinh năm 1934
- 8/ Chị Nguyễn Thị Tý, sinh năm 1980
- 9/ Anh Nguyễn Văn Tám, sinh năm 1982
- 10/ Chị Phạm Thị Kiều Nhi, sinh năm 1989.
- 11/ Chị Lê Thị Q, sinh năm 1970;
- 12/ Anh Nguyễn Vũ Linh, sinh năm 1994;
- 13/ Anh Phạm Văn L, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Ấp Long P, xã An Ph, huyện Đ, tỉnh B.

**- Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Văn Nh; Ông Nguyễn Văn Ph; Chị Hồ Kiều Tr là bị đơn.

(Ông Đ, ông Ph, bà Q, ông Nh có mặt, các đương sự còn lại vắng)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn Đ trình bày:* Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà nội ông khai phá từ trước năm 1975, diện tích khoảng 30 công tầm cây. Khi ông bà qua đời đất được giao lại cho cho cha mẹ ruột ông là cụ Nguyễn Văn Th, cụ Phạm Thị Bảy quản lý, sử dụng vào mục đích trồng lúa. Vị trí đất có 01 phần khoảng 02 công tầm cây tiếp giáp với đất của ông Nguyễn Văn Nh và giáp với kênh Bửu Cui. Do đất cặp kênh Bửu Cui, thường xuyên bị nước mặn xâm nhập, không trồng lúa được nên cụ Th đắp bờ bao ngăn nước mặn trên phần đất 02 công với phần đất trồng lúa phía trong, đất phía trong bờ bao cụ Th trồng lúa còn phần đất 02 công cặp đường xô nước cụ Th dùng làm vuông Th hoạch tôm cá tự nhiên, sau đó có thời gian cho ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn T mượn phần đất 02 công để làm nơi nuôi tôm, cua vì hoàn cảnh gia đình ông Bé, ông Tài khó khăn. Năm 1995, nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ Th đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận.

Tuy nhiên, quá trình cấp giấy chứng nhận của cơ quan nhà nước lại không cấp phần đất 02 công cấp kênh Bửu Cui. Theo hồ sơ đất đai thì thửa đất của cụ Th chưa được cấp giấy **thuộc thửa 402, tờ bản đồ số 07 (sổ mục kê năm 1995)**. Mặc dù không được cấp giấy chứng nhận nhưng gia đình và sau này là ông Bé vẫn canh tác, quản lý sử dụng phần đất này. Cụ Th nhiều lần có đơn gửi cơ quan chức năng để đăng ký bổ sung phần đất này nhưng chưa được giải quyết.

Đối với ông Nguyễn Văn Nh, khi nhà nước chưa mức kênh làm lộ thì nhà ông Nh cất nhà quay mặt xuống sông Cái Keo. Đất của cụ Th nằm phía sau hậu đất của ông Nh. Đến khi nhà nước mức kênh làm lộ giao thông nông thôn vào năm 1999 thì kênh và lộ đi ngang phần đất 02 công của cụ Th, chia phần đất ra làm 02 phần, trong đó có 01 phần còn lại giáp đất của ông Nh (là phần hiện nay đang tranh chấp). Việc kênh và lộ đi ngang đất của cụ Th còn một phần giáp với đất ông Nh có ông Nguyễn Tấn Hùng trước đây là cán bộ địa chính của xã An Phúc là người trong đoàn khảo sát, đo đạc làm kênh, lộ và những người sinh sống tại địa phương gồm ông Lê Văn Điền là Bí thư – Chủ tịch UBND xã An Phúc; ông Trần Văn Ngọc, nguyên là trưởng ấp Long Phú, xã An Phúc; ông Bùi Văn H hiện là trưởng ấp Long Phú, xã An Phúc; bà Trần Thị Mùi là người có đất giáp ranh với đất của cụ Th biết rõ. Sau khi nhà nước mức kênh làm lộ thì người dân bắt đầu cất nhà quay mặt nhà ra hướng lộ trong đó có ông Nguyễn Văn Nh, phần đất của cụ Th vì thế trở thành đất mặt tiền của ông Nh. Ông Nh muốn đi ra lộ công cộng thì phải đi qua đất của cụ Th. Do thời điểm này ông Nh chưa phát sinh tranh chấp nên cụ Th đồng ý cho ông Nh mở lối đi.

Tuy nhiên, từ năm 2003 ông Nh lấn chiếm trên phần đất của cha ông, gia đình ông có trình báo đến Ban nhân dân ấp Long Phú, xã An Phúc để giải quyết. Năm 2007, Ủy ban nhân dân xã An Phúc có Công văn số 01/CV-UB ngày 11/06/2007 xác định đất tranh chấp của nhà nước nên cụ Th không yêu cầu giải quyết. Tuy nhiên, trong thực tế sử dụng đất hai bên vẫn phát sinh tranh chấp. Năm 2011, cụ Th, cụ Bảy chết, lúc này ông Nh bắt đầu trồng cây trên đất. Do làm ăn xa và do Ủy ban nhân dân xã An Phúc xác định đất của nhà nước nên ông và gia đình không yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp. Năm 2021, ông phát hiện ông Nguyễn Văn Ph con ruột của ông Nguyễn Văn Nh cất nhà lấn chiếm phần đất của gia đình nên ông trình báo với Ủy ban nhân dân xã An Phúc, cán bộ xã có lập biên bản nhưng ông Ph vẫn tiến hành cất nhà trên đất của cụ Th. Qua thẩm định của cơ quan chức năng, phần đất ông Nguyễn Văn Nh lấn chiếm 670,9m<sup>2</sup> và 43.4m<sup>2</sup>; ông Nguyễn Văn Ph lấn chiếm 592.8m<sup>2</sup>; chị Hồ Kiều Tr lấn chiếm 315.8m<sup>2</sup>.

Nay ông khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Nh trả 670,9m<sup>2</sup> và 43.4m<sup>2</sup>; ông Nguyễn Văn Ph trả 592.8m<sup>2</sup>; chị Hồ Kiều Tr trả 315.8m<sup>2</sup>, tổng diện tích là 1.622,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Ấp Long P, xã An Ph, huyện Đ, tỉnh B thuộc một phần thửa đất số 40, một phần thửa 41, tờ bản đồ số 36. Đất hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông thì những cây kiểng trồng trên đất của các bị đơn thì ông sẽ hỗ trợ di dời mỗi cây 100.000 đồng. Kết quả đo đạc, thẩm định, định giá của Tòa án ông thống nhất, không có ý kiến.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, ông Nguyễn Văn Ph, chị Hồ Tuyết Tr và người đại diện theo ủy quyền là chị Quách Ngọc L trình bày: Nguồn gốc phần đất ban đầu là*

đất của ai thì ông Nh không xác định được. Vào năm 1975, ông Nh xin ý kiến của chính quyền địa phương khai phá phần đất làm nơi ở, chính quyền địa phương đồng ý cho ông Nh khai phá, sử dụng nên ông quản lý, sử dụng đất từ năm 1975 cho đến nay. Ông Nh xin ý kiến của chính quyền địa phương cụ thể là ông Trần Ngọc B, ông Đặng Văn S, ông Lê Văn Th, ông Trương Văn Ch. Những người trên hiện nay đã chết nên không đề nghị Tòa án xác minh.

Phần diện tích chính quyền địa phương đồng ý cho ông Nh khai phá hơn 6000m<sup>2</sup>. Tại thời điểm chính quyền địa phương cho ông Nh khai phá thì không làm giấy, không đo đạc diện tích, không chỉ ranh đất, vì thời điểm năm 1975 đất trống không ai sử dụng, ông Nh khai phá phần đất ngang (hiện nay giáp lộ) 60m, dài hơn 100m. Theo hiện trạng trước đây, ông Nh khai phá từ con kênh vận chuyển lúa đến sông Cái Keo. Đất ông Nh khai phá đến năm 1996 ông đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 401 tờ bản đồ số 07 diện tích 4690m<sup>2</sup>, đây chỉ là một phần trong tổng diện tích ông Nh được khai phá, 01 phần còn lại thuộc thửa đất số 402 ông Nh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên nhân vì sao ông Nh không đăng ký kê khai phần đất còn lại là do ông Nh không biết xem thông tin trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nghĩ rằng giấy chứng nhận đã cấp đủ diện tích nên không kiểm tra lại. Đến năm 2005, ông Nh phát hiện phần đất còn lại chưa được cấp giấy nên đã đăng ký kê khai trong sổ mục kê đất đai. Đất của cụ Nguyễn Văn Th (cha ruột của ông Nguyễn Văn Đ) cách đất của ông Nh lộ đan khoảng 3m (trước đây là kênh vận chuyển lúa). Tại thời điểm ông Nh khai phá đất, cụ Th đã canh tác, sử dụng phần đất đối diện. Năm 1999 nhà nước làm lộ đất đen, cách thức làm lộ là nhà nước dùng xe chở đất từ nơi khác đến lấp con kênh vận chuyển lúa công cộng. Đến năm 2010 nhà nước làm lộ đan 03m như hiện trạng ngày nay.

Trong quá trình sử dụng đất, giữa cụ Th với ông Nh sử dụng ổn định phần đất của mỗi người, không phát sinh tranh chấp. Khoảng năm 2007 ông Đ là con của ông Nh phát sinh tranh chấp, ông Đ cho rằng phần đất hiện nay đang tranh chấp là của ông Th (cha ruột ông) nên tranh chấp. Hiện nay ông Đ khởi kiện yêu cầu ông Nh, anh Phúc, chị Tr trả phần đất diện tích qua đo đạc thực tế là 1.622,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Ấp Long P, xã An Ph, huyện Đ, tỉnh B thuộc một phần thửa đất số 40 + một phần thửa 41, tờ bản đồ số 36, trong đó yêu cầu ông Nguyễn Văn Nh trả 670,9m<sup>2</sup> và 43.4m<sup>2</sup>; ông Nguyễn Văn Ph trả 592.8m<sup>2</sup>; chị Hồ Kiều Tr trả 315.8m<sup>2</sup>, các đồng bị đơn không đồng ý trả lại đất cho ông Đ.

Căn cứ không đồng ý trả đất là phần đất tranh chấp ông Nh khai phá từ năm 1975, hiện trạng đất lúc khai phá là đất nương, đất trồng, ông Nh là người bồi đắp, cải tạo làm tăng giá trị đất, ông Nh trực tiếp canh tác, quản lý đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính (thuế) đối với địa phương, ông Nh cho ông Ph (là con ông Nh), chị Tr (là cháu ông Nh) cất nhà ở trên đất. Từ những căn cứ trên, ông Nh, ông Ph, chị Tr không đồng ý trả đất cho ông Đ. Con, cháu ông Nh cất nhà ông Th và ông Đ không ngăn cản, phản đối. Anh Nguyễn Văn Ph là con ông Nh cất nhà ở từ năm 1990 – 2005, sau đó anh Nguyễn Văn Bình là con ông Nh về ở trên căn nhà của anh Phúc từ năm 2006 đến 2014, sau đó anh Phúc về nhận lại căn nhà và ở từ năm 2016 cho đến nay. Đối

với chị Tr là cháu của ông Nh được cho đất và cất nhà ở từ năm 2007 cho đến nay. Đất tranh chấp ông Nh đã đăng ký sổ mục kê vào năm 2005. Ngoài ra, nhân chứng là bà Trần Thị B; ông Lê Văn L; bà Lý Thị L; ông Trương Văn M, ông Võ Minh Q; ông Nguyễn Văn Th biết rõ phần đất tranh chấp ông Nh canh tác, sử dụng ổn định nên đất tranh chấp là của ông Nh. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ thì ông Nh yêu cầu ông Đ bồi thường công sức, công trình kiến trúc trên đất. Theo kết quả thẩm định, định giá của Tòa án thì bị đơn thống nhất và yêu cầu sử dụng kết quả làm căn cứ giải quyết vụ án.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1/. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ đối với ông Nguyễn Văn Nh, ông Nguyễn Văn Ph, chị Hồ Kiều Tr về yêu cầu trả phần đất 1622,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 40, 41 tờ bản đồ số 36 cụ thể như sau:

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn N số tiền 21.700.000 đồng là giá trị phần đất diện tích 43.4m<sup>2</sup> tọa lạc tại Ấp Long P, xã An Ph, huyện Đ, tỉnh B thuộc một phần thửa số 40, 41 tờ bản đồ số 36, đất có vị trí, kích thước cụ thể. Ông Nguyễn Văn Nh được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có vị trí, kích thước nêu trên.

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị H, chị Nguyễn Thị Tý, anh Nguyễn Văn Tám có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn N phần đất diện tích 670.9m<sup>2</sup> tọa lạc tại Ấp Long P, xã An Ph, huyện Đ, tỉnh B thuộc một phần thửa số 40, 41 tờ bản đồ số 36 có vị trí, kích thước cụ thể. Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn N được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có vị trí, kích thước nêu trên.

1.3. Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn N hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Nh số tiền 21.778.160 đồng là công sức ông Nguyễn Văn Nh bồi đắp cải tạo đất và giá trị cây trồng có trên đất gồm 06 cây dừa, 07 cây me, 01 cây bàng, 01 cây phi lao, 01 cây điệp, 01 cây ổi.

1.4. Buộc chị Hồ Kiều Tr và anh Phạm Văn L có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn N số tiền 157.900.000 đồng là giá trị phần đất diện tích 315.8m<sup>2</sup> tọa lạc tại Ấp Long P, xã An Ph, huyện Đ, tỉnh B thuộc một phần thửa số 40, 41 tờ bản đồ số 36 có vị trí, kích thước cụ thể. Chị Hồ Kiều Tr được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có vị trí, kích thước nêu trên.

1.5. Buộc ông Nguyễn Văn Ph và bà Lê Thị Q có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn N số tiền 296.400.000 đồng là giá trị phần đất diện tích 592.8m<sup>2</sup> tọa lạc tại Ấp Long P, xã An Ph, huyện Đ, tỉnh B thuộc một phần thửa số 40, 41 tờ bản đồ số 36 có vị trí, kích thước cụ thể. Ông Nguyễn Văn Ph được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có vị trí, kích thước nêu trên.

2./ Buộc ông Nguyễn Văn Nh, chị Hồ Kiều Tr, ông Nguyễn Văn Ph cùng có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Đ 6.787.000 đồng tiền chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản (mỗi người có nghĩa vụ trả 2.262.500 đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi phát sinh giai đoạn thi hành án, về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18 tháng 01 năm 2024, bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, ông Nguyễn Văn Ph, chị Hồ Kiều Tr kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn Đ, không đồng ý giao đất cho ông Đ và yêu cầu không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn Ph, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, chị Hồ Kiều Tr là ông Nguyễn Văn Ph giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền, lợi ích cho bị đơn ông Nguyễn Văn Nh trình bày ý kiến tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Công văn số 01/2007 ngày 11/6/2007 của Ủy ban nhân dân xã An Phúc xác định rõ nguyên đơn không có đất, căn cứ quá trình sử dụng đất của bị đơn thời gian 50 năm, chính nguyên đơn cũng đã có tranh chấp với người cạp ranh đất với phần đất tranh chấp này mà nguyên đơn không ngăn cản quá trình sử dụng đất của bị đơn nên không có cơ sở xác định đất tranh chấp là của nguyên đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Nguyễn Văn Ph trình bày ý kiến tranh luận: Thống nhất với ý kiến tranh luận, không bổ sung gì thêm.

Người bảo vệ quyền, lợi ích cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày ý kiến tranh luận: Có căn cứ xác định nguồn gốc đất là của nguyên đơn theo lời khai, trình bày của những người hiểu biết sự việc và những người trực tiếp giải quyết tranh chấp đất giữa nguyên đơn và bị đơn từ năm 2003 đến nay. Bị đơn trình bày không thống nhất về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tranh chấp trong khi nguyên đơn chứng minh được đất là của nguyên đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

*Về thủ tục tố tụng:* Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 10/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, 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 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] Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, ông Nguyễn Văn Ph, chị Hồ Kiều Tr nộp trong thời hạn luật định, người kháng cáo được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào các Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H, chị Tý, anh Tám, anh Luân, chị Quyền, anh Luân đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, ông Nguyễn Văn Ph, chị Hồ Kiều Tr yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn Đ, không đồng ý giao đất cho ông Đ và yêu cầu không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu các bị đơn trả phần đất 1.622,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 40, 41 tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại Ấp Long P, xã An Ph, huyện Đ, tỉnh B. Trong đó yêu cầu ông Nh trả phần đất diện tích 714,3m<sup>2</sup> (670,9m<sup>2</sup> + 43,4m<sup>2</sup>); yêu cầu chị Tr trả 315,8m<sup>2</sup>; yêu cầu ông Ph trả 592,8m<sup>2</sup>), phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Biên bản thẩm định ngày 17/10/2022. Giá trị đất tranh chấp theo Biên bản định giá ngày 17/10/2022 xác định đất có giá 500.000 đồng/m<sup>2</sup>. Các đương sự thống nhất theo Biên bản thẩm định và Biên bản định giá ngày 17/10/2022 và Bản vẽ đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đông Hải lập.

#### **[2.2]. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp:**

[2.2.1] Theo nguyên đơn ông Đ xác định: đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà nội ông Đ khai phá từ trước năm 1975 với diện tích khoảng 30 công tầm cây, khi ông bà nội qua đời thì giao lại cho ông Nguyễn Văn Th (cha ruột ông Đ) quản lý sử dụng vào mục đích trồng lúa. Trong diện tích đất có 01 phần khoảng 02 công tầm cây giáp ranh với đất của ông Nguyễn Văn Nh khi ông bà qua đời đất được giao lại cho cha ruột của ông Đ là ông Nguyễn Văn Th quản lý, sử dụng vào mục đích trồng lúa.

[2.2.2] Theo bị đơn xác định, đất tranh chấp ban đầu của ai ông Nh không xác định được nhưng vào năm 1975, ông Nh xin ý kiến của chính quyền địa phương cụ

thể là ông Trần Ngọc B, ông Đặng Văn S, ông Lê Văn Th, ông Trương Văn Ch thì được sự đồng ý của những người này, ông Nh đã khai phá phần đất làm nơi ở, canh tác. Tại phiên toà, bị đơn ông Nguyễn Văn Ph và cũng là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, chị Hồ Tuyết Tr trình bày nguồn gốc đất là của ông nội ông cho lại cha ông là ông Nh vào năm 1975, ông Nh sử dụng và cho lại ông Ph, chị Tr như hiện nay.

[2.2.3] Xét lời trình bày của những người hiểu biết nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông Đ và ông Nh do nguyên đơn cung cấp như: ông Lê Văn Đ1 (nguyên phó chủ tịch xã An Phúc từ năm 1979, chủ tịch xã từ năm 1980 – 1990, từ năm 1990 – 1997 là Bí thư đảng ủy); ông Trần Văn Ng (nguyên trưởng ấp Long Phú từ năm 1982 – 1990), ông Võ Minh Q (nguyên bí thư chi bộ ấp là người hiểu biết sự việc do bị đơn cung cấp), ông Bùi Văn H (trưởng ấp Long Phú), ông Nguyễn Tấn H2 (cán bộ địa chính xã An Phúc 1996 – 1999), ông Phạm Minh Tr (hiện là bí thư Đảng ủy), bà Trần Thị M (người cấp ranh đất tranh chấp) ông Lê Văn L đều xác định phần đất có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Th. Trong khi bị đơn khai không thống nhất về nguồn gốc đất, lúc thì khai do ông Nh khai phá, lúc thì khai của bị đơn Nguyễn Văn Nh khai phá, tại phiên toà phúc thẩm thì khai của ông bà nội khai phá và tặng cho lại ông Nh vào năm 1975 nhưng phía bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Như vậy, cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình nguyên đơn khai phá là có cơ sở.

[2.3] Xét quá trình sử dụng đất và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất:

[2.3.1] Theo ông Đ xác định đất tranh chấp thường xuyên bị nước mặn xâm nhập nên không trồng lúa được nên cụ Th dùng làm ruộng Th hoạch tôm cá tự nhiên, sau đó có thời gian cho ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn T (hiện nay đang sinh sống tại Ấp Long P, xã An Ph, huyện Đ, tỉnh B) mượn phần đất 02 công để làm nơi nuôi tôm, cua. Qua làm việc với ông Nguyễn Văn B tại biên bản ghi lời khai ngày 21/9/2022 (bút lục 150 - 151), ông Bé xác định: *“Nguồn gốc phần đất tranh chấp ban đầu là của ông Nguyễn Văn Th. Khi nhà nước mức kênh làm lộ Cái Keo – Long Phú đi ngang đất của ông Th, trong đó có một phần nằm giáp lộ, diện tích nhỏ, nằm trước mặt nhà ông Nh, ông Th không sử dụng nên tôi gặp ông Th hỏi mượn làm nơi nuôi tôm cá, ông Th đồng ý cho mượn...tôi canh tác được 02 năm 10 tháng... sau đó ông có đưa máy khoan sinh vào cải tạo để nuôi tôm không hiệu quả..., khi khoan sinh ông Nh xin đất để bồi đắp ao đìa, trong quá trình sử dụng đất ông Nh không ngăn cản, phản đối. Ông Bùi Văn H – trưởng ấp Long Phú trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 01/8/2022 (bút lục 143): “...Đối với đất của ông Th sau khi mức kênh thì phần đất còn lại từ bờ kênh đến giáp đất ông Nh, ông Th cho ông Nguyễn Văn B mượn làm nơi nuôi tôm”.* Qua thẩm định tại chỗ ghi nhận trên đất tranh chấp có 01 cái ao, theo ông Đ là ao đìa ông Bé đào khi nuôi tôm là phù hợp với lời trình bày của ông Nguyễn Văn B (bút lục 119 – 120).

[2.3.2] Bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày về quá trình sử dụng đất tranh chấp của ông Nh (bút lục số 169) *“Ông Nh có quản lý, sử dụng đất từ năm 1975 đến trước khi tranh chấp, hình thức sử dụng đất là đào ao nuôi cá, nuôi tôm. Chứng cứ chứng minh cho lời trình bày nêu trên là các nhân chứng ông*

Nh đề nghị Tòa án xác minh các nhân chứng ngoài ra không còn chứng cứ nào khác... ”.

[2.3.3] Tại các biên bản xác minh nhân chứng do ông Nh đề nghị, thể hiện: Tại biên bản ghi lời khai ngày 18/4/2023, ông Nguyễn Văn T1 (nguyên Chánh Văn Phòng UBND xã; Phó Chủ tịch UBND xã; Bí Thư đảng ủy, chủ tịch HĐND xã) trình bày (bút lục 161 – 162): *“Đất tranh chấp giữa ông Đ với ông Nh tôi có biết hiện trạng, nguồn gốc đất ban đầu là của ông Nguyễn Văn Th là cha ruột của ông Nguyễn Văn Đ... từ năm 2000 đến nay thì thấy ông Nh quản lý sử dụng làm lối đi ra lộ công cộng, trồng cây, cho con cất nhà ở. Từ năm 2000 trở về trước thì không thấy ông Nh quản lý sử dụng đất...”*; Tại biên bản ghi lời khai ngày 21/9/2022, ông Lê Văn Lờ (là cha vợ của ông Ph, ông B) trình bày (bút lục 148) *“Nguồn gốc phần đất tranh chấp ban đầu theo hiểu biết của tôi là của ông Nguyễn Văn Th (tên thường gọi 10 Thu), ông Th có đắp con bờ cặp theo rùng cây để ngăn nước mặn tràn vào ruộng lúa phía trong...”*.

[2.3.4] Xét thấy, lời khai của những người làm chứng cho ông Nh có mâu thuẫn với nhau về thời gian ông Nh sử dụng đất, chính bị đơn cũng trình bày không thống nhất trước sau về thời gian quản lý, sử dụng đất của bị đơn. Do đó không có căn cứ xác định ông Nh canh tác đất từ năm 1975, mà theo các nhân chứng xác định ông Nh canh tác đất từ sau khi nhà nước mức kênh làm lộ (sau năm 1999). Trong quá trình sử dụng đất, theo ông Đ xác định hai bên phát sinh tranh chấp từ năm 2003, việc tranh chấp có ông Lê Văn Điền xác nhận. Còn theo bà Lam xác nhận phát sinh tranh chấp từ năm 2007. Xét thấy, mặc dù hai bên đương sự không thống nhất về thời gian tranh chấp nhưng có căn cứ xác định, ông Nh không sử dụng đất ổn định, liên tục, lâu dài như người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn xác định.

[2.3.5] Về nguyên nhân từ năm 2007 đến trước khi tranh chấp hiện nay, cụ Th và gia đình không yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết là do UBND xã An Phúc có công văn số 01/CV-TB ngày 11/6/2007 xác định: *“Căn cứ vào sổ mục kê của hồ sơ địa chính xã quản lý thì phần đất hiện hai bên tranh chấp chạy dọc theo tuyến lộ thuộc quyền sử dụng của nhà nước, mốc lộ giới, từ tim lộ chạy vào là 11m, phần đất chỉ được trồng cây xanh nhằm phục vụ lợi ích công cộng, nếu cá nhân tổ chức nào sử dụng hoặc lấn chiếm, sang bán tự ý thì chịu trách nhiệm trước pháp luật”* (bút lục 159). Đến năm 2021, ông Ph cất nhà lấn sang phần đất tranh chấp nên hai bên tiếp tục phát sinh tranh chấp đến nay. Khi ông Ph cất nhà, cán bộ xã đã đến lập biên bản ngày 23/3/2021, ghi nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Nh thì tính đến hết phần đất cấp cho ông Nh, nhà của ông Ph đã lấn qua ngoài là 12m. Do phần đất này đang tranh chấp nên tổ công tác đã yêu cầu ông Ph dừng xây dựng căn nhà chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết (bút lục 10).

[2.3.6] Qua thu thập hồ sơ đăng ký đất đai đối với thửa đất tranh chấp thấy rằng, diện tích đất tranh chấp theo sổ mục kê năm 1995 thuộc thửa 402 tờ bản đồ số 07 chưa ai kê khai đăng ký; theo sổ mục kê năm 2006 thì đất tranh chấp thuộc thửa 40, 41 tờ bản đồ số 36 do ông Nguyễn Văn Nh kê khai. Tại biên bản xác minh đối với ông Cao Tài Đ là Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Hải trình bày: *“Về quy trình đăng ký, kê khai sổ mục kê năm 2006 do công ty đo đạc*

305 thực hiện, việc đăng ký kê khai đại trà, cán bộ công ty đến UBND xã làm việc, UBND thông báo đến hộ dân để đăng ký, kê khai trực tiếp với đoàn, đoàn không đến trực tiếp phần đất để khảo sát, thẩm định lại đất“ (bút lục 167).

[2.3.7] Xét thấy, phần đất nêu trên có nguồn gốc là của cụ Th, cụ Th canh tác, sử dụng từ trước năm 1975 đến năm 2000. Khi nhà nước mức đất làm kênh và lộ phần đất của cụ Th trở thành đất mặt tiền trước nhà ông Nh. Khi ông Nh lấn chiếm, sử dụng đất cụ Th cũng đã thực hiện quyền của chủ sở hữu là yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp đất đai. Tuy nhiên, tại Công văn số 01/CV-UB ngày 11/6/2007 của UBND xã An Phúc xác định đất tranh chấp thuộc đất công do nhà nước quản lý nên cụ Th không tiếp tục yêu cầu. Mặc dù không tiếp tục yêu cầu nhưng trong thực tế sử dụng đất giữa hai bên vẫn phát sinh tranh chấp. Đến năm 2021, ông Ph sửa chữa nhà thì ông Đ báo chính quyền địa phương và thực hiện việc khởi kiện yêu cầu bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp.

[2.3.8] Tại công văn số 1164/UBND, ngày 24/4/2023 của UBND huyện Đông Hải xác định phần đất tranh chấp diện tích 1.622,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 40,41, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất Ấp Long P, xã An Ph, huyện Đ, tỉnh B phần diện tích nêu trên không Thộc diện tích đất công, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi bản án có hiệu lực. Do đó bản án sơ thẩm chấp nhận khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu các bị đơn trả phần đất tổng diện tích 1.622,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 40, 41 tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại Ấp Long P, xã An Ph, huyện Đ, tỉnh B là có căn cứ.

[2.3.9] Do phần đất tranh chấp ông Nh, bà H đang quản lý sử dụng làm lối đi ra lộ công cộng diện tích 43m<sup>2</sup>; ông L, bà Tr cất nhà ở kiên cố và sử dụng diện tích 315,8m<sup>2</sup>; ông Ph, bà Q cất nhà ở và sử dụng diện tích 529,8m<sup>2</sup> , do đó bản án sơ thẩm buộc ông Nh, bà H; ông L, bà Tr; ông Ph, bà Q trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Đ là phù hợp. Đối với diện tích đất 670,9m<sup>2</sup> là phần đất trống ông Nh, bà H đang quản lý sử dụng do đó bản án sơ thẩm buộc ông Nh, bà H trả đất cho ông Đ là phù hợp. Ông Nh, ông Ph, bà Tr kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới chứng minh cho kháng cáo của mình nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguy; có căn cứ chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 10/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn Nh được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi; ông Nguyễn Văn Ph, bà Hồ Kiều Tr phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH**

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, ông Nguyễn Văn Ph, chị Hồ Kiều Tr. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164 Bộ luật dân sự; Điểm d khoản 1 Điều 99, Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ đối với ông Nguyễn Văn Nh, ông Nguyễn Văn Ph, chị Hồ Kiều Tr về yêu cầu trả phần đất 1622,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 40, 41 tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại Ấp Long P, xã An Ph, huyện Đ, tỉnh B cụ thể như sau:

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn N số tiền 21.700.000 đồng là giá trị phần đất diện tích 43.4m<sup>2</sup> tọa lạc tại Ấp Long P, xã An Ph, huyện Đ, tỉnh B thuộc một phần thửa số 40, 41 tờ bản đồ số 36 có vị trí, kích thước như sau:

- + Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Nh, cạnh dài 2m;
- + Hướng Tây giáp lộ An Phúc – Định Thành, cạnh dài 2m;
- + Hướng Nam giáp đất tranh chấp, cạnh dài 22,9m;
- + Hướng Bắc giáp đất bà Trần Thị Mười, cạnh dài 22,4m

Ông Nguyễn Văn Nh được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có vị trí, kích thước nêu trên.

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị H, chị Nguyễn Thị Tý, anh Nguyễn Văn Tám có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn N phần đất diện tích 670.9m<sup>2</sup> tọa lạc tại Ấp Long P, xã An Ph, huyện Đ, tỉnh B thuộc một phần thửa số 40, 41 tờ bản đồ số 36 có vị trí, kích thước như sau:

- + Hướng Đông giáp đất ông Nh cạnh dài 26,5m;
- + Hướng Tây giáp đường lộ đan An Phúc–Định Thành, cạnh dài 26,5m;
- + Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp cạnh dài 22,9m;
- + Hướng Nam giáp phần đất đang tranh chấp còn lại 29,55m.

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn N được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có vị trí, kích thước nêu trên.

1.3. Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn N hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Nh số tiền 21.778.160 đồng là công sức ông Nguyễn Văn Nh bồi đắp cải tạo đất và giá trị cây trồng có trên đất gồm 06 cây dừa, 07 cây me, 01 cây bàng, 01 cây phi lao, 01 cây điệp, 01 cây ổi.

1.4. Buộc chị Hồ Kiều Tr và anh Phạm Văn L có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn N số tiền 157.900.000 đồng là giá trị phần đất diện tích 315.8m<sup>2</sup> tọa lạc tại Ấp Long P, xã An Ph, huyện Đ, tỉnh B thuộc một phần thửa số 40, 41 tờ bản đồ số 36 có vị trí, kích thước như sau:

- + Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Nh, cạnh dài 10,5m;
- + Hướng Tây giáp đường An Phúc – Định Thành, cạnh dài 10,5m;
- + Hướng Nam giáp đất tranh chấp ông Ph, cạnh dài 32,3m;
- + Hướng Bắc giáp đất ông Nh cạnh dài 29,55m.

Chị Hồ Kiều Tr được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có vị trí, kích thước nêu trên.

1.5. Buộc ông Nguyễn Văn Ph và bà Lê Thị Q có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn N số tiền 296.400.000 đồng là giá trị phần đất diện tích 592.8m<sup>2</sup> tọa lạc tại Ấp Long P, xã An Ph, huyện Đ, tỉnh B thuộc một phần thửa số 40, 41 tờ bản đồ số 36 có vị trí, kích thước như sau:

- + Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Nh, cạnh dài 14,7m;
- + Hướng Tây giáp đường An Phúc – Định Thành, cạnh dài 20,6m;
- + Hướng Nam giáp kênh Bửu Cui, cạnh dài 38,3m;
- + Hướng Bắc giáp đất tranh chấp cạnh dài 32,3m.

Ông Nguyễn Văn Ph được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có vị trí, kích thước nêu trên.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Nh, chị Hồ Kiều Tr, ông Nguyễn Văn Ph cùng có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Đ 6.787.000 đồng tiền chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản (mỗi người có nghĩa vụ trả 2.262.500 đồng)

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí sơ thẩm không giá ngạch:

- Buộc ông Nguyễn Văn Nh và bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000 đồng, ông Nguyễn Văn Ph và bà Lê Thị Q phải nộp 300.000 đồng, chị Hồ Kiều Tr và anh Phạm Văn L phải nộp 300.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu án phí nên hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp vào ngày 28/7/2022 theo biên lai thu tiền số 0009325. Các đương sự nhận và nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hải.

#### 4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn Nh được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Ông Nguyễn Văn Ph phải chịu 300.000 đồng; ông Ph đã dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009912 ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Chị Hồ Kiều Tr phải chịu 300.000 đồng; chị Tr đã dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009913 ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được 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 Đông Hải;
- CCTHADS huyện Đông Hải;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

**Giang Thị Cẩm Thúy**

