TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **149**/2018/DS-PT

Ngày 14 - 11 - 2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hùng Nuôi.

Các Thẩm phán: 1/. Ông Nguyễn Khánh Hùng.

2/. Bà Trương Tố Hương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vinh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 99/2018/TLPT-DS ngày 09 tháng 8 năm 2018, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 145/2018/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 125/2018/QĐ-PT ngày 14 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1939; Địa chỉ: ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Ông Huỳnh Hữu A1, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số 186, ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 14/7/2015). (có mặt)

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn*: Luật sư Bạch Sỹ Chất – Văn phòng Luật sư Bạch Sỹ Chất, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: Số 181/9, Nguyễn Thị Minh Khai, khóm 3, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (Đăng ký số 88 ngày 20/8/2018). (có mặt)

2- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số 187, ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

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

3.1- Ông Huỳnh Hữu A1, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số 186, ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.2- Ông Huỳnh Hữu A2, sinh năm 1962; Địa chỉ: số 115, khóm Lê Văn Tư, phường Khánh Hòa, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.3- Ông Huỳnh Hữu A3, sinh năm 1964; Địa chỉ: ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.4- Ông Huỳnh Hữu A4, sinh năm 1970; Địa chỉ: Thôn Đồng Kỵ, xã Đồng Kỵ, huyện Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

** Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Hữu A4*: Ông Huỳnh Hữu A1, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số 186, ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng (văn bản ủy quyền ngày 16/10/2014). (có mặt)

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông A1, ông A2 và ông Thảo*: Luật sư Bạch Sỹ Chất – Văn phòng Luật sư Bạch Sỹ Chất, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: Số 181/9, Nguyễn Thị Minh Khai, khóm 3, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (Đăng ký số 88 ngày 20/8/2018). (có mặt)

3.5 Bà Trần Thị Bx, sinh năm 1928 (chết ngày 24/9/2018);

** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Bà Bx*: Ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn B1, bà Nguyễn Thị B2, bà Nguyễn Thị B3, bà Nguyễn Thị B4, bà Nguyễn Thị B5 và ông Nguyễn Văn B6 – cũng là bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án)

3.6 Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1946;

3.7 Bà Nguyễn Thị B2, sinh năm 1955;

3.8 Bà Nguyễn Thị B3, sinh năm 1957;

3.9 Bà Nguyễn Thị B4, sinh năm 1962;

3.10 Bà Nguyễn Thị B5, sinh năm 1964;

3.11 Ông Nguyễn Văn B6, sinh năm 1967;

Cùng trú tại: ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng.

** Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Văn B6; Nguyễn Thị B5; Nguyễn Thị B4; Nguyễn Thị B3; Nguyễn Thị B2; Nguyễn Văn B1*: Ông Nguyễn Văn B – là bị đơn trong vụ án (văn bản ủy quyền ngày 11/7/2016 và ngày 02/8/2016). (có mặt)

3.12 Bà Trần Thị B7, sinh năm 1955;

3.13 Ông Nguyễn Thanh B8 sinh năm 1972;

3.14 Bà Nguyễn Thị B9 sinh năm 1981;

3.15 Ông Nguyễn Văn B10 sinh năm 1983;

3.16 Bà Nguyễn Thị B11 sinh năm 1990;

Cùng trú tại: 187, ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng. (tất cả vắng mặt)

4- Người kháng cáo: Ông Huỳnh Hữu A1 là người đại diện cho nguyên đơn và là người có quyền, nghĩa vụ liên quan; ông Huỳnh Hữu A2 và ông Huỳnh Hữu A3 là người có quyền, nghĩa vụ liên quan.

5- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Huỳnh Hữu A1 trình bày: Ông Huỳnh Hữu Ax (chồng nguyên đơn A) có diện tích đất thổ cư 169m^2, thuộc thửa số 64, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng, ông Ax được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện (nay là thị xã) Z cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/9/1999. Nguồn gốc diện tích đất trên là đất hoang hóa, đất rừng trủng, ông Ax đến khai phá sử dụng từ năm 1978, ông Ax cất một căn nhà lá phía trước giáp với sông và lộ đal khoảng 46m^2 để ở. Năm 2005 ông Ax được nhà nước cấp căn nhà tình thương và được cất lại trên nền nhà củ mà ông Ax sử dụng trước đó, ông Ax ở đó liên tục cho đến khi ông Ax chết (chết vào năm 2011). Năm 2013, gia đình bị đơn Nguyễn Văn B đã tự ý cất chuồng gà, nhà nấu ăn lấn chiếm diện tích đất của ông Ax khoảng 58,6m^2 và tiếp tục xây dựng căn nhà trước lấn chiếm đất của ông Ax khoảng 22m^2. Không đồng ý với việc làm của bị đơn B, nguyên đơn A và các con trong gia đình làm đơn yêu cầu Hội đồng tư vấn đất đai của xã Y, giải quyết tranh chấp nhưng việc hòa giải không thành.

Nguyên đơn A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn B phải tháo gỡ chuồng gà, nhà nấu ăn và căn nhà mới xây dựng trả lại diện tích đất đã lấn chiếm thực tế theo biên bản thẩm định ngày 08/3/2016 của Tòa án. Cụ thể phải tháo dỡ chuồng gà trả lại diện tích 12,9m^2 (chiều dài là 3m chiều ngang là 4,3m), nhà bếp để trả lại diện tích 9,6m^2 (chiều dài là 2,2m chiều ngang là 4,3m), một phần nhà trước để trả lại diện tích đất 22,6m^2 (chiều dài 12,3m chiều ngang là 1,78m) và một phần nhà sau để trả lại diện tích đất 14,5m^2 (chiều dài 9m chiều ngang là 1,72m), tổng diện tích lấn chiếm phải giao trả là: 59.6m^2 (12,9m^2 + 9,6m^2 + 22,6m^2 + 14,5m^2) trong diện tích 169m^2, thuộc thửa 64, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng do ông Huỳnh Hữu Ax đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2- Bị đơn Nguyễn Văn B trình bày: Diện tích đất thổ cư 169m^2, thuộc thửa số 64, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng, ông Ax được UBND huyện (nay là thị xã) Z cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào

ngày 22/9/1999, có nguồn gốc là của Nguyễn Văn Bx (cha bị đơn B - chết vào năm 1975) để lại. Đến năm 1978 ông Huỳnh Hữu Ax đi lính về không có đất ở nên có đến hỏi mượn Bà Trần Thị Bx (mẹ bị đơn B) một phần đất ngang khoản 3 mét dài khoản 4 mét để cất nhà ở và hứa ở khi tàn hai xác lá sẽ trả lại diện tích đất trên cho Bà Bx, việc cho mượn đất không có làm văn bản nhưng có ông Lê Văn Hơn và Lâm Văn Bg biết rõ việc mượn đất của ông Ax, nhưng hiện nay hai người này đã chết. Phần diện tích đất còn lại phía sau căn nhà ông Huỳnh Hữu Ax ở, bị đơn Nguyễn Văn B cất nhà sau, nhà nấu ăn trên một phần diện tích đất tại thửa 64, tờ bản đồ số 15, lúc đó ông Ax còn sống nhưng ông Ax cũng không có ý kiến gì. Đến năm 2005 nhà nước cất nhà tình thương cho ông Ax, ông Huỳnh Hữu Ax có gặp Bà Bx hỏi mượn tiếp tục diện tích đất đó cất nhà ở tiếp, hứa khi nào ông Ax chết sẽ trả lại đất cho Bà Bx. Khi ông Ax chết, Bà Bx và bị đơn B có đến gặp nguyên đơn A và các con ông Ax để yêu cầu trả lại đất nhưng những người này không đồng ý và tiếp tục ở trên đất. Đến đầu năm 2013 bị đơn B tiếp tục xây dựng lại nhà trước thì nguyên đơn A là vợ ông Ax khởi kiện cho rằng ông đã cất nhà lấn đất của ông Ax nên mới phát sinh tranh chấp. Bị đơn B cho rằng, diện tích đất đó là của cha mẹ bị đơn khai phá cho ông Huỳnh Hữu Ax mượn một nền đất để cất nhà, phần còn lại là của mẹ bị đơn nên bị đơn mới sử dụng để cất nhà, ông Ax không sử dụng đất như nguyên đơn A đã trình bày. Bị đơn B không đồng ý tháo gỡ nhà và chuồng gà mà bị đơn đã xây dựng để trả lại diện tích đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Bị đơn thống nhất với kết quả thẩm định, định giá ngày 08/3/2016 của Tòa án nhân dân thị xã Z. Việc ông Ax được UBND huyện Z cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên gia đình bị đơn không biết, bị đơn đã ở trên đất từ đó đến nay nhưng không thấy đo đạc hay kêu ký xác định ranh đất.

3- Người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan ông Huỳnh Hữu A2 và Huỳnh Hữu A3 trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Huỳnh Hữu A1 về việc yêu cầu bị đơn Nguyễn Văn B trả lại diện tích 59,6m^2 đất đã xây dựng nhà tại thửa 64, tờ bản đồ số 15, không có yêu cầu gì khác.

4- Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thị Điệp, ông Nguyễn Thanh B8, bà Nguyễn Thị B9, ông Nguyễn Văn B10 và bà Nguyễn Thị B11: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Tòa án có tống đạt các văn bản tố tụng và triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai những người này để tham gia tố tụng nhưng những người này không có ý kiến gì đối với yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn, vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử sơ thẩm tiến hành xét xử vắng mặt.

* Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2018, đã quyết định:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 2 Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 khoản 2 Điều 229, Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 255, Điều 256, Điều 261 của Bộ luật Dân sự năm

2005;

Căn cứ vào Khoản 24 Điều 3, Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa XII về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào Điểm đ Khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A đối với ông Nguyễn Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 59.6m^2 thuộc thửa 64 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp X , xã Y, thị xã Z tỉnh Sóc Trăng.

Phần đất có đặc điểm về diện tích và tứ cận thực tế như sau:

+ Đất nhà trước có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp nhà sau của ông B đang sử dụng có số đo là 1,72 mét. Đo từ giáp thửa 63 hướng Bắc về hướng Nam, giáp đất trống thửa 64; Hướng Tây Giáp lộ đal có số đo là 1,98 mét. Đo từ giáp thửa 63 hướng Bắc về hướng Nam giáp đất trống thửa 64; Hướng Nam giáp đất trống thửa 64 có số đo là 12,3 mét. Đo từ hướng Đông giáp nhà sau ông Nguyễn Văn B về hướng Tây giáp lộ đal; Hướng Bắc giáp thửa 63 có số đo là 12,3 mét Đo từ hướng Đông giáp nhà sau ông Nguyễn Văn B về hướng Tây giáp lộ đal. Diện tích 22,8m^2.

+ Đất nhà sau có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp một phần nhà sau của ông B có số đo là 1,52 mét. Đo từ giáp thửa 63 hướng Bắc về hướng Nam giáp đất trống thửa 64; Hướng Tây Giáp nhà trước của ông Nguyễn Văn B có số đo là 1,72 mét. Đo từ giáp thửa 63 hướng Bắc về hướng Nam, giáp đất trống thửa 64; Hướng Nam giáp đất trống thửa 64 và chồng gà của ông B, có số đo là 9 mét. Đo từ giáp nhà trước với nhà sau của ông B hướng Tây về hướng Đông, giáp phần còn lại của nhà sau ông B; Hướng Bắc giáp thửa 63 có số đo là 9 mét. Đo từ đo từ giáp nhà trước với nhà sau của ông B hướng Tây về hướng Đông, giáp phần còn lại của nhà sau ông B. Diện tích 14,5m^2.

+ Đất chuồng gà có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất trống thửa 64 có số đo là 3 mét. Đo từ giáp nhà sau ông B đang sử dụng hướng Bắc về hướng Nam giáp đất trống thửa 64; Hướng Tây giáp đất trống thửa 64 có số đo là 3 mét, đo từ giáp nhà sau ông B đang sử dụng hướng Bắc về hướng Nam giáp đất trống thửa 64; Hướng Nam giáp đất trống thửa 64 có số đo là 4,3 mét; Hướng Bắc giáp nhà sau ông B có số đo là 4,3 mét. Diện tích 12,9m^2.

+ Đất nhà bếp có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất trống thửa 64 có số đo là 2,2 mét. Đo từ giáp nhà sau ông B đang sử dụng hướng Bắc về hướng Nam giáp đất trống thửa 64; Hướng Tây Giáp diện tích đất 64 có số đo là 2,2 mét. Đo từ giáp nhà sau ông B đang sử dụng hướng Bắc về hướng Nam giáp đất trống thửa 64; Hướng Nam giáp diện đất trống thửa 64 có số đo là 4,3 mét; Hướng Bắc giáp

nhà sau ông B đang sử dụng số đo là 4,3 mét. Diện tích 9,6m^2. (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí định giá và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

* Ngày 04/7/2018, người đại diện cho nguyên đơn Nguyễn Thị A và người có quyền, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Hữu A1, Huỳnh Hữu A2 và Huỳnh Hữu A3 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 26/6/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Z, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc gia đình bị đơn tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc giao trả lại diện tích đất lấn chiếm 59,6m^2 trong diện tích 169m^2, thuộc thửa 64, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng. Với lý do:

- Cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời trình bày của bị đơn cho rằng ông Huỳnh Hữu Ax mượn đất của cha mẹ bị đơn nhưng phía bị đơn lại hoàn toàn không có bất kỳ một chứng cứ pháp lý nào chứng minh việc mượn đất.

- Nguồn gốc phần diện tích đất do chính gia đình chúng tôi về phai phá lung trũng, rồi bồi đắp cất nhà ở vào năm 1978, gia đình chúng tôi đã quản lý sử dụng liên tục và đến năm 1999 thì ông Ax được UBND huyện Z cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có lý do gì ông Ax lại hỏi mượn như nhận định của cấp sơ thẩm.

- Vào năm 2013 ông Nguyễn Văn B bắt đầu lấn chiếm một phần cất chuồng gà thì gia đình chúng tôi đã ngăn cản, sự việc đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành, sau đó anh em chúng tôi đi làm ăn xa nhà hoặc sinh sống tại nhà riêng, còn bà Nguyễn Thị A về sống với các con tại chợ để dược chăm chăm sóc tuổi già thì ông B đã lợi dụng không có ai ở để lấn chiếm phần đất phía sau.

- Theo quy định pháp luật thì toàn bộ phần đất tranh chấp là của gia đình nguyên đơn và các con đã quản lý sử dụng từ năm 1978 đến nay là 40 năm, đất được cấp giấy đúng quy định pháp luật về đất đai thì không có căn cứ nào để cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai không rõ ràng của một hai nhân chứng, thiếu cơ sở pháp lý, để từ đó xác định gia đình nguyên đơn từ trước đến nay không sử dụng phần đất tranh chấp mà lại nhận định bị đơn quản lý từ trước đến nay là hoàn toàn không có cơ sở.

* Ngày 26/7/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 12/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị phúc thẩm đối với bản án sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 26/6/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Z, với nội dung:

- Ông Nguyễn Văn B cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Ba khai phá, vào năm 1978 ông Huỳnh Hữu Ax hỏi mượn Bà Trần Thị Bx, đến năm 2005 tiếp tục qua hỏi mượn để cất nhà tình thương, cả hai lần mượn đất đều chỉ nói miệng, không có làm văn bản, có ông Bh và ông Bg chứng

kiến, nhưng hai người này đều đã chết, ông B không cung cấp được tài liệu, giấy tờ nào chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông và gia đình ông có quản lý sử dụng.

- Cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai những người làm chứng là ông Trương Bt, ông Thạch Văn Bh và ông Phạm Bh để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa vững chắc, vì họ không trực tiếp chứng kiến việc hỏi mượn đất.

- Cấp sơ thẩm không trích lục hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Hữu Ax, cũng như không có văn bản hỏi ý kiến UBND thị xã Z về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Huỳnh Hữu Ax đứng tên vào ngày 22/9/1999 có hợp pháp không, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiên của nguyên đơn đòi lại đất tranh chấp, nhưng cũng không kiến nghị UBND thị xã Z thu hồi hoặc hủy bỏ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích tranh chấp để cấp đổi hoặc cấp lại cho đúng với diện tích thực trạng các bên sử dụng như quyết định bản án đã tuyên.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm nêu trên theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A.

* Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện cho nguyên đơn là ông Huỳnh Hữu A1 không rút lại đơn khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị A; Người đại diện cho nguyên đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Hữu A1, Huỳnh Hữu A2, Huỳnh Hữu A3 vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Nguyễn Thị A và người có quyền, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Hữu A1, Huỳnh Hữu A2, Huỳnh Hữu A3 đưa ra những căn cứ, lập luận và cho rằng diện tích đất tranh chấp, cũng như toàn bộ diện tích đất tại thửa số 64 gia đình nguyên đơn đã khai phá, sử dụng liên tục từ năm 1978 cho đến khi phát sinh tranh chấp, năm 1999 ông Huỳnh Hữu Ax được công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nguyên đơn khởi kiện đòi lại đất lấn chiếm là có căn cứ, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị A.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo và kháng nghị, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, kháng nghị và cho rằng cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa chính xác, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, kháng nghị và áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Luật sư, Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị A và người có quyền, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Hữu A1, Huỳnh Hữu A2, Huỳnh Hữu A3 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 278, Điều 279 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, nên kháng cáo, kháng nghị hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Nguyễn Thị A và người có quyền, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn B1, Nguyễn Thị B2, Nguyễn Thị B3, Nguyễn Thị B4, Nguyễn Thị B5, Nguyễn Văn B6 vắng mặt có người đại diện, Trần Thị Điệp, Nguyễn Thanh B8, Nguyễn Thị B9, Nguyễn Văn B10, Nguyễn Thị B11 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do và không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, việc vắng mặt không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[II] Về nội dung:

[1] Các đương sự thống nhất đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 59,6m^2 nằm trong tổng diện tích 169m^2 thuộc thửa 64 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 478376 ngày 22/9/1999 của UBND huyện (nay là thị xã) Z cấp cho hộ Huỳnh Hữu Ax. Tài sản trên phần đất tranh chấp do bị đơn xây cất có chuồng gà diện tích 12,9m^2, nhà bếp diện tích 9,6m^2, một phần nhà trước diện tích 22,6m^2 và một phần nhà sau diện tích 14,5m^2 theo biên bản xem xét thẩm định ngày 08/3/2016, phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/3/2016 (BL 114 - 117); Giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp và tài sản trên đất theo Biên bản định giá tài sản ngày 10/5/2016 (Bl 120 – 123). Đồng thời, các bên thừa nhận diện tích đất tranh chấp ông Nguyễn Hữu Ax quản lý, sử dụng từ năm 1978 cho đến khi ông Ax chết (năm 2011).

[2] Tuy nhiên, theo nguyên đơn Nguyễn Thị A thì diện tích đất 169m^2 thuộc thửa 64 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc đất của điền chủ bỏ hoang nên chồng nguyên đơn (ông Huỳnh Hữu Ax, chết năm 2011) khai phá, quản lý sử dụng liên tục từ năm 1978 và đến ngày 22/9/1999 được UBND huyện (nay là thị xã) Z, tỉnh Sóc Trăng công nhận, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Huỳnh Hữu Ax, ông Huỳnh Hữu Ax không có mượn đất như bị đơn trình bày. Đến năm 2013 bị đơn Nguyễn Văn B tự ý lấn chiếm đất của gia đình nguyên đơn, xây cất chuồng gà và nhà bếp thì phát sinh tranh chấp, trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án thì vào năm 2015 bị

đơn B lại tiếp tục xây dựng nhà lấn chiếm thêm, do đó nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn B tháo dở chuồng gà, nhà bếp, một phần nhà trước và một phần nhà sau trả lại đất cho gia đình nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm là 59,5m^2.

[3] Ngược lại, bị đơn ông Nguyễn Văn B cho rằng diện tích đất 169m^2 (có diện tích đất tranh chấp 59,6m^2) thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc của cha bị đơn (Nguyễn Văn Ba, chết năm 1975) khai phá, năm 1978 ông Huỳnh Hữu Ax không có chỗ ở nên có hỏi mượn mẹ bị đơn (Bà Trần Thị Bx) một phần diện tích đất chiều ngang 03m chiều dài 04m để cất nhà tạm, đến năm 2005 Nhà nước cất nhà tình thương cho ông Ax thì ông Ax lại tiếp tục qua hỏi mượn Bà Bx nữa, việc ông Ax được UBND huyện (nay là thị xã) Z cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999 thì gia đình ông không hay biết.

[4] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 478376 ngày 22/9/1999 của UBND huyện Z cấp cho hộ Huỳnh Hữu Ax*", "*Danh sách họ tên người sử dụng đất*" do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng lưu trữ và trình bày quá trình thực tế sử dụng đất của ông Huỳnh Hữu Ax. Bị đơn phản đối cho rằng diện tích đất tranh chấp cho ông Huỳnh Hữu Ax mượn sử dụng từ năm 1978, việc cho mượn không có làm văn bản và có ông Lê Văn Bh, Lâm Văn Bg biết nhưng hiện nay hai người này đã chết.

[5] Xét thấy, các bên đều cho rằng diện tích đất tranh chấp, cũng như toàn bộ diện tích thửa đất số 64 do mình (hoặc gia đình) khai phá, nhưng trên thực tế ông Huỳnh Hữu Ax đã quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và toàn bộ diện tích đất thửa đất số 64 từ năm 1978 cho đến năm 2011, ông Ax đứng tên "Danh sách họ tên người sử dụng đất" do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng lưu trữ và được UBND huyện Z công nhận, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 478376 ngày 22/9/1999 cho hộ Huỳnh Hữu Ax là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 2, khoản 5 Điều 13, Điều 36 Luật Đất đai năm 1993. Đồng thời, tại Công văn số 19/CV-TNMT ngày 05/10/2016 và Công văn số 17/CV-TNMT ngày 06/3/2017 của Phòng Tài nguyên & Môi trường thị xã Z (do Ủy ban nhân dân thị xã Z giao quyền) xác định "*Việc UBND thị xã Z cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 478376 ngày 22/9/1999 cho hộ ông Huỳnh Hữu Ax tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng là đúng đối tượng*" và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 478376 ngày 22/9/1999 cấp cho hộ ông Ax cũng không bị khiếu nại hoặc bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, đến nay vẫn còn nguyên giá trị pháp lý nên toàn bộ diện tích đất 169m^2 (trong đó có diện tích tranh chấp 59,6m^2), thửa đất số 64, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Huỳnh Hữu Ax, nên được pháp luật bảo hộ.

[6] Theo phản đối, bị đơn Nguyễn Văn B cho rằng diện tích đất tranh chấp do gia đình khai phá, năm 1978 và năm 2005 ông Ax hỏi mượn để cất nhà như trình bày trên, cả hai lần mượn đất đều chỉ nói miệng, không có làm văn bản, việc trình bày này không được phía nguyên đơn Nguyễn Thị A thừa nhận. Bị đơn B

trình bày "ông Huỳnh Hữu Ax mượn đất, có ông Hơn và ông Bg chứng kiến" nhưng hai người này đều đã chết, bị đơn B không cung cấp được tài liệu, giấy tờ nào khác để chứng minh cho việc ông Ax mượn đất. Trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm có xác minh những người làm chứng như ông Trương Bt, ông Thạch Văn Bh và ông Phạm Bh(bút lục 101 – 106) đều xác nhận "*việc cho mượn đất ở như thế nào, diện tích bao nhiêu thì không biết rõ*". Mặt khác, trong khi đó vào năm 1999 ông Ax đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng lại cho rằng đến năm 2005 ông Ax tiếp tục hỏi mượn đất là không có cơ sở. Do đó, theo bị đơn cho rằng đất tranh chấp cho ông Huỳnh Hữu Ax mượn vào năm 1978 và năm 2005 là không có căn cứ.

[7] Ngoài ra, bị đơn B còn cho rằng trong quá trình sử dụng đất, khi ông Ax còn sống vào năm 1980 bị đơn đã cất chuồng gà và cất nhà bếp như hiện tại nhưng ông Ax không ngăn cản, còn nguyên đơn cho rằng bị đơn xây cất lấn chiếm sau khi ông Ax chết và sau khi tranh chấp. Xét thấy, sau khi phát sinh tranh chấp tại Biên bản lấy lời khai ngày 14/7/2016 (BL 78) bị đơn thừa nhận "*chuồng gà và nhà bếp bị đơn đã cất 05 năm*" và tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn thừa nhận xây cất chuồng gà và nhà bếp vào năm 2013, nên theo bị đơn trình bày cho rằng có sử dụng đất tranh chấp cất chuồng gà và cất nhà bếp từ năm 1980 là không đúng với thực tế, theo nguyên đơn sau khi ông Ax chết thì đến năm 2013 bị đơn mới lấn đất là có cơ sở. Bị đơn cũng không chứng minh được phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bị đơn và gia đình bị đơn có quản lý sử dụng, trong khi đó trên thực tế gia đình nguyên đơn sử dụng đất liên tục từ năm 1978 đến khi phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai những người làm chứng là ông Trương Bt, ông Thạch Văn Bh và ông Phạm Bh cho rằng "*Nguồn gốc diện tích đất mà các bên đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Ba và Bà Trần Thị Bx khai phá sử dụng trước năm 1978, sau này ông Huỳnh Hữu Ax đến mượn một nền đất để cất nhà ở*" để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ pháp luật, như đã phân tích trên chính bị đơn cũng không chứng minh được việc khai phá và sử dụng đất hợp pháp của mình, người làm chứng không trực tiếp chứng kiến việc cho mượn đất, lời xác nhận trên của người làm chứng không phù hợp với thực tế khách quan và các chứng cứ khác, tại thời điểm năm 1978 người làm chứng Bh và Hòa chỉ mới 10 tuổi, nên lời khai của những người làm chứng không đảm bảo tính trung thực, khách quan nên không có giá trị dùng làm chứng cứ để chứng minh theo quy định tại Điều 93, khoản 5 Điều 95 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[8] Mặt khác, ông Ax trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất 169m^2 (có diện tích đất tranh chấp 59,6m^2) thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng liên tục từ năm 1978, đến năm 1999 được UBND huyện (nay thị xã) Z cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đã công nhận quyền sử dụng đất cho ông Ax, ông Ax và gia đình sử dụng đất liên tục đến khi phát sinh tranh chấp là trên 30 năm và cho đến nay. Đồng thời, vào năm 2005 ông Ax đã được cất căn nhà tình thương trên đất nhưng cũng không ai phản đối, ngăn cản và tranh chấp.

[9] Từ phân tích và nhận định nêu trên, theo khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, nên kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan; cũng như kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận kháng cáo và kháng nghị, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Đối với diện tích đất tranh chấp do bị đơn lấn chiếm là 59,6m^2 nằm trong tổng diện tích 169m^2, thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng, trong đó bị đơn xây cất có chuồng gà diện tích 12,9m^2, nhà bếp diện tích 9,6m^2, một phần nhà trước diện tích 22,6 m^2 và một phần nhà sau diện tích 14,5m^2. Xét thấy, sau khi ông Ax chết đến năm 2013 bị đơn cất chuồng gà lấn chiếm đất, cũng như sau khi phát sinh tranh chấp bị đơn xây dựng nhà lấn chiếm đất, mặc dù gia đình nguyên đơn và chính quyền ngăn cản nhưng bị đơn vẫn không chấp hành, đúng ra phải buộc bị đơn tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng trên đất để trả lại đất lấn chiếm, nhưng trong đó một phần diện tích lấn chiếm năm trong nhà trước xây dựng kiên cố và một phần diện tích lấn chiếm năm trong nhà sau tuy xây dựng bán kiên cố, nhưng nếu như buộc tháo dỡ sẽ ảnh hưởng toàn bộ ngôi nhà, gây ra thiệt hại lớn, không thể thực hiện được và gây khó khăn cho việc thi hành án. Do đó, diện tích lấn chiếm xây dựng một phần nhà trước và một phần nhà sau cần ổn định cho bị đơn tiếp tục sử dụng, bị đơn có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bằng tiền, việc ổn định đất cho bị đơn tiếp tục sử dụng cũng không ảnh hưởng hoặc hạn chế đến việc sử dụng của nguyên đơn, phần diện tích xây dựng chuồng gà và nhà bếp tháo dỡ, di dời được được nên buộc bị đơn cùng những người đang sử dụng đất tháo dỡ trả lại đất tranh chấp cho nguyên đơn là đúng pháp luật.

[12] Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại khoản 2 Điều 29 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. Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định lại theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 27 Pháp lện án phí, lệ phí Tòa án và theo hướng dẫn tại khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 1 Điều 48 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. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000đồng và chịu án phí có giá ngạch trên số tiền thực hiện nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là 373.000đồng (7.460.000đ x 5%).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 165 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 27 Pháp lện án phí, lệ phí Tòa án và theo hướng dẫn tại khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 2 Điều 29 và khoản 1 Điều 48 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.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận kháng cáo nguyên đơn Nguyễn Thị A và người có quyền, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Hữu A1, Huỳnh Hữu A2, Huỳnh Hữu A3 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

2/. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng.

2.1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị A về việc yêu cầu bị đơn Nguyễn Văn B giao trả diện tích đất tranh chấp 59.6m^2 nằm trong tổng diện tích 169m^2 thuộc thửa 64 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng.

2.2/. Buộc bị đơn Nguyễn Văn B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Điệp, Nguyễn Thanh B8, Nguyễn Thị B9, Nguyễn Văn B10 và Nguyễn Thị B11 tháo dỡ chuồng gà và nhà bếp trả lại diện tích đất lấn chiếm cho nguyên đơn Nguyễn Thị A diện tích 32,5m^2 (diện tích chuồng gà 12,9 m^2 + nhà bếp 9,6 m^2) nằm trong diện tích 169m^2, thuộc thửa 64 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng.

* Vị trí, tứ cận chuồng gà như sau:

- Hướng Đông giáp đất trống thửa 64 có số đo là 3 mét (đo từ giáp nhà sau ông B đang sử dụng hướng Bắc về hướng Nam giáp đất trống thửa 64);

- Hướng Tây giáp đất trống thửa 64 có số đo là 3 mét (đo từ giáp nhà sau ông B đang sử dụng hướng Bắc về hướng Nam giáp đất trống thửa 64);

- Hướng Nam giáp đất trống thửa 64 có số đo là 4,3 mét;

- Hướng Bắc giáp nhà sau ông B có số đo là 4,3 mét.

* Vị trí, tứ cận nhà bếp như sau:

- Hướng Đông giáp đất trống thửa 64 có số đo là 2,2 mét (đo từ giáp nhà sau ông B đang sử dụng hướng Bắc về hướng Nam giáp đất trống thửa 64);

- Hướng Tây giáp diện tích đất 64 có số đo là 2,2 mét (đo từ giáp nhà sau ông B đang sử dụng hướng Bắc về hướng Nam giáp đất trống thửa 64);

- Hướng Nam giáp diện đất trống thửa 64 có số đo là 4,3 mét;

- Hướng Bắc giáp nhà sau ông B đang sử dụng số đo là 4,3 mét.

2.3/. Ổn định cho bị đơn Nguyễn Văn B tiếp tục sử dụng diện tích đất xây dựng nhà trước và nhà sau (lấn chiếm đất nguyên đơn Nguyễn Thị A) diện tích 37,3m^2 (nhà trước 22,8 m^2 + nhà sau 14,5m^2) nằm trong diện tích 169m^2, thuộc thửa 64 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng.

* Vị trí, tứ cận đất nhà trước như sau:

- Hướng Đông giáp nhà sau của ông B đang sử dụng có số đo là 1,72 mét (đo từ giáp thửa 63 hướng Bắc về hướng Nam, giáp đất trống thửa 64);

- Hướng Tây Giáp lộ đal có số đo là 1,98 mét (đo từ giáp thửa 63 hướng Bắc về hướng Nam giáp đất trống thửa 64);

- Hướng Nam giáp đất trống thửa 64 có số đo là 12,3 mét (đo từ hướng Đông giáp nhà sau ông Nguyễn Văn B về hướng Tây giáp lộ đal);

- Hướng Bắc giáp thửa 63 có số đo là 12,3 mét (đo từ hướng Đông giáp nhà sau ông Nguyễn Văn B về hướng Tây giáp lộ đal).

* Vị trí, tứ cận đất nhà sau như sau:

- Hướng Đông giáp một phần nhà sau của ông B có số đo là 1,52 mét (đo từ giáp thửa 63 hướng Bắc về hướng Nam giáp đất trống thửa 64);

- Hướng Tây Giáp nhà trước của ông Nguyễn Văn B có số đo là 1,72 mét (đo từ giáp thửa 63 hướng Bắc về hướng Nam, giáp đất trống thửa 64);

- Hướng Nam giáp đất trống thửa 64 và chồng gà của ông B, có số đo là 9 mét (đo từ giáp nhà trước với nhà sau của ông B hướng Tây về hướng Đông, giáp phần còn lại của nhà sau ông B);

- Hướng Bắc giáp thửa 63 có số đo là 9 mét (đo từ đo từ giáp nhà trước với nhà sau của ông B hướng Tây về hướng Đông, giáp phần còn lại của nhà sau ông B).

* Bị đơn Nguyễn Văn B có nghĩa vụ trả gia trị quyền sử dụng đất đối với diện tích được ổn định 37,3m^2 (nhà trước 22,8 m^2 + nhà sau 14,5m^2) cho nguyên đơn Nguyễn Thị A với số tiền là 7.460.000đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn Nguyễn Thị A có đơn yêu cầu Thi hành án thì bị đơn Nguyễn Văn B phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả đủ số tiền nêu trên cho nguyên đơn theo quy định của Luật Thi hành án dân sự. Nếu bị đơn không thực hiện thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 (10%/năm), tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2.4/. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Nguyễn Văn B phải chịu 573.000đồng. Hoàn trả cho nguyên đơn Nguyễn Thị A tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 484.000đồng theo các Biên lai thu số 007005 ngày 22/6/2015 (số tiền 284.000đ) và số 008569 ngày 26/10/2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng.

2.5/. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bị đơn Nguyễn Văn B phải chịu 1.025.000đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng xong, khi bị đơn B nộp thì hoàn trả cho nguyên đơn A số tiền 1.025.000đồng.

3/. Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo Nguyễn Thị A, Huỳnh Hữu A1, Huỳnh Hữu A2 và Huỳnh Hữu A3 không phải chịu; Hoàn trả cho Nguyễn Thị A (Huỳnh Hữu A1 đại diện), Huỳnh Hữu A2 và Huỳnh Hữu A3 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp mỗi người 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo các Biên lai thu số 0003856 (A1), 003857 (A2) và 0003858 (A3) cùng ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Z, tỉnh Sóc Trăng.

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

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND TX.Z;
- Chi cục THADS TX.Z;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Phạm Hùng Nuôi