

Bản án số: 206/2023/DS-PT

Ngày 17 - 11 - 2023

V/v Tranh chấp đòi lại đất bị lấn
chiếm.

**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 Nguyễn Hoàng Thành.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng.

Ông Nguyễn Văn Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

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

Trong các ngày 14 và 17 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 155/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 215/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 10 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 211/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Văn T; Sinh năm 1968. Cư trú tại: Số nhà F, ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Văn T: Ông Trần Văn T1, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số nhà A, đường H, Khóm F, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng – Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13/02/2020 - có mặt).

- Đồng bị đơn:

1. Kim Hoài L (Kim Hoàng L1); Sinh năm 1976 (có mặt).

2. Lâm Thị O; Sinh năm 1970 (vắng mặt).

Cùng cư trú: Số nhà E, ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn **Lâm Thị O**: Ông **Phạm Văn B**, sinh năm 1941. Địa chỉ: **Ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng** (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Võ Thị L2**; Sinh năm 1970. Cư trú tại: **Số nhà F, ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng** (vắng mặt).

- Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Võ Thị L2**: Ông **Trần Văn T1**, sinh năm 1970. Địa chỉ: **Số nhà A, đường H, Khóm F, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng** - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13/02/2020 - có mặt).

2. **Kim Thị K**; Sinh năm 1952 (vắng mặt).

3. **Kim Ngọc L3**; Sinh năm 2000 (vắng mặt).

Cùng cư trú: **Số nhà E, ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng**.

4. **Phạm Thị Bích N**; Sinh năm 1959 (vắng mặt).

5. **Hoàng Văn L4**; Sinh năm 1959 (vắng mặt).

Cùng cư trú: **Số A, KP B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương**.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông **Nguyễn Văn T**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 13 tháng 02 năm 2020, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn **Nguyễn Văn T** và cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Võ Thị L2** là ông **Trần Văn T1** trình bày:

Ông **Nguyễn Văn T** và vợ là bà **Võ Thị L2** được Nhà nước công nhận phần đất với diện tích 7.065,1m² (300m² đất T và 6.765,1m², đất LN), thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại **ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng** và được **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 561768 ngày 12/7/2004.

Vào ngày 04/8/2004, ông **T** và bà **L2** hợp đồng chuyển nhượng một phần đất LN trong thửa số 254 cho vợ chồng ông **Hoàng Văn L4** và bà **Phạm Thị Bích N**, với diện tích là 200m² (Ngang cặp lộ đal 10m x dài 20m), sau đó vợ chồng ông **L4**, bà **N** hợp đồng chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng ông **Kim Hoài L** (Kim Hoàng L1) và bà **Lâm Thị O**.

Ngoài việc chuyển nhượng cho vợ chồng ông **L4**, bà **N** như đã nêu trên, ông **T** và bà **L2** còn chuyển nhượng cho một số hộ gia đình khác, Nhà nước cũng có thực hiện thu hồi một phần, nên diện tích của thửa 254 hiện còn 5.427m², ông **T** và bà **L2** được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S** cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành số CQ 645249 ngày 10/10/2019.

Vào khoảng cuối năm 2019, ông **L1** và vợ là bà **O** xây dựng nhà trên phần đất mà ông đã chuyển nhượng từ vợ chồng ông **L4**, bà **N**, nhưng ông **L1** và bà **O**

đã lấn sang phần đất của ông T, bà L2 khoảng 90m² (cạnh giáp lộ đal khoảng 10m và cạnh vuông góc với lộ đal khoảng 9m), ông T và bà L2 có nói với ông L1, bà O biết việc lấn sang đất của ông T, bà L2, nhưng ông L1 và bà O vẫn tiếp tục thực hiện việc xây dựng và còn thách thức ông T đi kiện.

Theo đơn khởi kiện thì ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Kim Hoài L (Kim Hoàng L1) và Lâm Thị O phải có nghĩa vụ tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm và trả lại cho ông T phần đất có diện tích khoảng 90m² (là một phần của tổng diện tích 5.427m², thuộc thửa đất số 254), tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, nhưng qua đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích là 78,4m². Nay ông T xin thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện là yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Kim Hoài L (Kim Hoàng L1) và Lâm Thị O phải có nghĩa vụ tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm và trả lại cho ông T phần đất có diện tích là 78,4m² là một phần của tổng diện tích 5.427m², thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Với tư cách là người đại diện của bà L2 thì ý kiến của bà L2 cũng thống nhất theo yêu cầu của ông T là buộc ông Kim Hoài L (Kim Hoàng L1) và Lâm Thị O phải có nghĩa vụ tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm và trả lại cho vợ chồng ông T và bà L2 phần đất có diện tích là 78,4m² là một phần của tổng diện tích 5.427m², thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

* Tại tờ tường trình ngày 09 tháng 10 năm 2020 và tại phiên tòa sơ thẩm, đồng bị đơn là ông Kim Hoài L (Kim Hoàng L1) và bà Lâm Thị O trình bày: Phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa vợ chồng ông T, bà L2 với vợ chồng ông L1, bà O có nguồn gốc là vào ngày 10/6/2015 vợ chồng ông L1, bà O nhận chuyển nhượng lại của vợ chồng ông Hoàng Văn L4 và bà Phạm Thị Bích N, phần đất có diện tích là 200 m², tọa lạc ấp Võ Thành V, huyện C, tỉnh Sóc Trăng với giá chuyển nhượng là 90.000.000 đồng. Phần đất này ông Hoàng Văn L4 và bà Phạm Thị Bích N đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 096140, cấp ngày 28/12/2004, thửa đất số 155, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L4 và bà N được cấp có thể hiện từ tìm lộ vô đến phần đất thực tế hiện nay ông L1 và bà O đang sử dụng, cạnh tác là 09m, khi hợp đồng chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay chứ chưa thực hiện việc chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, nên hiện nay ông L1 và bà O chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi chuyển nhượng đất đến nay vợ chồng ông L1, bà O xây dựng nhà cửa ở ổn định đúng theo diện tích mà hai bên đã chuyển nhượng. Do đó, ông L1 và bà O không thống nhất theo yêu cầu trả đất của ông T và bà L2, vì ông L1 và bà O không có lấn chiếm đất của ông T và bà L2.

* Tại văn bản trả lời thông báo về việc thụ lý vụ án ngày 05 tháng 9 năm 2020 và tại phiên tòa sơ thẩm, đồng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn L4 và bà Phạm Thị Bích N trình bày: Phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa vợ chồng ông T, bà L2 với vợ chồng ông L1, bà O có nguồn gốc

là vào ngày 04/8/2004 vợ chồng ông Hoàng Văn L4 và bà Phạm Thị Bích N nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị L2 01 phần đất có diện tích là 200 m², tọa lạc ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng với giá chuyển nhượng là 20.000.000 đồng. Hợp đồng được lập thành văn bản và hai bên đã thực hiện việc chuyển nhượng đúng theo quy định của pháp luật. Sau khi hợp đồng chuyển nhượng ông L4 và bà N đã giao đủ tiền cho ông T, bà L2 và ông T, bà L2 cũng đã giao đất cho ông L4, bà N sử dụng. Phần đất này ông L4 và bà N cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 096140, cấp ngày 28/12/2004, thửa đất số 155, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L4 và bà N được cấp có thể hiện từ tìm lộ vô đến phần đất thực tế ông L4 và bà N canh tác là 09m. Sau khi canh tác, sử dụng 01 thời gian đến ngày 10/6/2015 vợ chồng ông Hoàng Văn L4 và bà Phạm Thị Bích N hợp đồng chuyển nhượng lại phần đất trên cho vợ chồng ông L1, bà O với giá chuyển nhượng là 90.000.000 đồng, khi hợp đồng chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay chứ chưa thực hiện việc chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, nên hiện nay ông L1 và bà O chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi chuyển nhượng đất đến nay vợ chồng ông L1, bà O xây dựng nhà cửa ở ổn định đúng theo diện tích mà hai bên đã chuyển nhượng. Do đó, ông L4 và bà N cũng không thống nhất theo yêu cầu trả đất của ông T và bà L2, vì ông L1 và bà O không có lần chiếm đất của ông T và bà L2.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng thụ lý và giải quyết, tại Bản án số 09/2023/DS-ST ngày 05/7/2023 đã quyết định: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 17 Luật Phí và lệ phí; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu buộc ông Kim Hoài L (Kim Hoàng L1) và Lâm Thị O phải trả lại phần đất đã lần chiếm có diện tích là 78,4m² thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CQ 645249 ngày 10/10/2019 mang tên Nguyễn Văn T và Võ Thị L2).

* Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự.

* Ngày 19/7/2023 nguyên đơn ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 05/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại vụ án theo hướng sửa Bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn **L1** và **O** có nghĩa vụ trả lại giá trị đất theo diện tích 78,4 m² thuộc thửa 254, tờ bản đồ số 4, tọa lạc **ấp V, xã A, huyện C tỉnh Sóc Trăng**. Đồng thời, điều chỉnh lại án phí cũng như chi phí tố tụng. Nguyên đơn tự nguyện rút lại phần yêu cầu các bị đơn phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn **Nguyễn Văn T**, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 05/7/2023 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc các bị đơn trả giá trị cho nguyên đơn theo kết quả định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn **Nguyễn Văn T** là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên kháng cáo là hợp lệ và đúng luật định, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn xin thay đổi một phần đơn khởi kiện là không yêu cầu các bị đơn tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm mà yêu cầu các bị đơn trả giá trị đất đối với diện tích là 78,4m² theo kết quả định giá là 46.099.200 đồng. Xét thấy, yêu cầu thay đổi một phần đơn khởi kiện của đại diện nguyên đơn là tự nguyện, không vượt phạm vi khởi kiện ban đầu, phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu thay đổi này của nguyên đơn để xem xét.

[3] Xét kháng cáo của ông **Nguyễn Văn T**, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn ông **Nguyễn Văn T** yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông **Kim Hoài L (Kim Hoàng L1)** và **Lâm Thị O** phải có nghĩa vụ trả giá trị đối với phần đất có diện tích là 78,4m² là một phần của tổng diện tích 5.427m², thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại **ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng**.

[3.1] Các bị đơn ông **Kim Hoài L (Kim Hoàng L1)** và bà **Lâm Thị O** không đồng ý theo yêu cầu của ông **T**, cũng như yêu cầu của bà **L2** vợ ông **T**, vì phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa vợ chồng ông **T**, bà **L2** với vợ chồng ông **L1**, bà **O** có nguồn gốc là vào ngày 10/6/2015 vợ chồng ông **L1**, bà **O** nhận chuyển

nhượng lại của vợ chồng ông Hoàng Văn L4 và bà Phạm Thị Bích N, phần đất có diện tích là 200 m², tọa lạc ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng với giá chuyển nhượng là 90.000.000 đồng. Phần đất này ông Hoàng Văn L4 và bà Phạm Thị Bích N đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 096140, cấp ngày 28/12/2004, thửa đất số 155, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L4 và bà N được cấp có thể hiện từ tim lộ vô đến phần đất thực tế hiện nay ông L1 và bà O đang sử dụng, canh tác là 09m. Từ khi chuyển nhượng đất đến nay vợ chồng ông L1, bà O xây dựng nhà ở ổn định đúng theo diện tích mà hai bên đã chuyển nhượng.

[3.2] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn L1 trình bày: Ngoài việc nguyên đơn ông T chuyển nhượng cho ông L4 và bà B1 thì ông T còn chuyển nhượng cho nhiều người khác và những người chuyển nhượng này đã cất nhà ở. Có người chừa lộ giới 2 đến 3 m, có người chừa 3m đến 4 m, còn riêng bị đơn chừa 9 m, nên khi xây dựng nhà vào năm 2020 thì nhà sau của bị đơn dư ra so các nhà khác là khoảng 7m đến 8m.

[3.3] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện cho nguyên đơn ông T cũng thừa nhận là ông T có chuyển nhượng đất cho nhiều người chiều dài từ lộ vào là 20m và những người này đã xây dựng nhà ở hết phần đất, nên phần sau nhà đều bằng nhau, chỉ có ông L1 xây dựng nhà là dư ra 8m so với các nhà khác.

[3.4] Tại Trích lục Địa chính (bút lục 84) ngày 24 tháng 12 năm 2004 của Phòng Nông nghiệp – Địa chính huyện Cù Lao D thể hiện phần đất ông T chuyển nhượng cho ông L4 và bà N có chiều ngang là 10 m, chiều dài là 20 m tính từ giáp lộ đal, không có trừ hành lang lộ là 09 m, nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L4 và bà N được cấp ngày 28/12/2004 có chừa một khoảng từ lộ đến phần đất được cấp nhưng không thể hiện là bao nhiêu mét.

[3.5] Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho một số người đến ngày 03/01/2019 Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã đo đạc lại thửa 254, tờ bản đồ số 4 để cấp đổi lại quyền sử dụng đất cho ông T. Tại phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (bút lục 77) thể hiện từ đường bê tông đến hành lang lộ giới là 7,65 m, từ lộ giới đến hết ranh giới chuyển nhượng cho người khác là 12,35m, tổng cộng là 20 m đúng chiều dài phần đất nguyên đơn T đã chuyển nhượng cho những người khác. Ngoài ra, trong phiếu xác nhận trên còn thể hiện: “Đường bê tông do Nhà nước và nhân dân cùng làm không có quyết định thu hồi đất” Điều này đã thể hiện phần hành lang lộ giới vẫn thuộc quyền sử dụng của ông T và những người chuyển nhượng đất của ông T và ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị L2 được cấp đổi lại quyền sử dụng đất vào ngày 10/10/2019 là đến giáp lộ.

[3.6] Tại văn bản số 63/CV- CNCLD, ngày 16/5/2023 (bút lục 276) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác định: “ Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/12/2004 cho ông Hoàng Văn L4 và bà Phạm Thị Bích N đứng tên, có thửa số 155, tờ bản đồ

số 04, tại sơ đồ thửa đất trang số 3 của giấy chứng nhận có thể hiện từ tim lộ đến sơ đồ 09m là phù hợp với ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân huyện. Trường hợp Ủy ban nhân dân huyện cung cấp Tòa án 1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 047/AB096140, ngày 28/12/2004 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Hoàng Văn L4, sinh năm 1959 và bà Phạm Thị Bích N, sinh năm 1959 đứng tên (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký xác nhận tích sao), có thửa đất số 155, tờ số 4, sơ đồ thửa đất trang 3 của giấy chứng nhận có thể hiện nét từ tim lộ đến sơ đồ nhưng không thể hiện rõ là gì”. Từ những căn cứ có cơ sở xác định vào năm 2020 các bị đơn L1 và O đã xây dựng nhà lẫn ra phần đất của nguyên đơn.

[4] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đánh giá đầy đủ toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của nguyên đơn.

[5] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn T, sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc các bị đơn có nghĩa vụ trả giá trị đất cho nguyên đơn.

[6] Tại phiên tòa các đương sự thống nhất theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH T2 thì phần đất tranh chấp có giá là 588.000đồng/01m² (78,4m² x 588.000 đồng) là 46.099.200 đồng. Do đó, buộc các bị đơn có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là 46.099.200 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên án phí dân sự sơ thẩm cũng được sửa cho phù hợp cụ thể: Nguyên đơn T không phải chịu án phí sơ thẩm, các bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm là 2.304.960 đồng.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn Nguyễn Văn T không phải phải chịu.

[9] Chi phí thẩm định, định giá: Các bị đơn phải chịu 6.667.701 đồng, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước nên các bị đơn có nghĩa vụ nộp để hoàn trả cho nguyên đơn.

[8] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[9] Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông **Nguyễn Văn T.**

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 17 Luật Phí và lệ phí; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn T.**

1. Buộc các bị đơn ông **Kim Hoài L (Kim Hoàng L1)** và bà **Lâm Thị O** có trách nhiệm liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ông **Nguyễn Văn T** số tiền là 46.099.200 đồng. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá:

2.1. Các bị đơn **Kim Hoài L (Kim Hoàng L1)** và **Lâm Thị O** có trách nhiệm liên đới nộp 6.667.701 đồng.

2.2. Hoàn trả cho nguyên đơn **Nguyễn Văn T** chi phí thẩm định, định giá đã nộp là 6.667.701 đồng, do các bị đơn giao nộp.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông **Nguyễn Văn T** không phải chịu, hoàn trả cho ông **T** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009777 ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

3.2. Các bị đơn **Kim Hoài L (Kim Hoàng L1)** và **Lâm Thị O** có trách nhiệm liên đới nộp 2.304.960 đồng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn **Nguyễn Văn T** không phải chịu, hoàn trả cho ông **T** số tiền đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009479 ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Cù Lao Dung;
- Chi cục THADS huyện Cù Lao Dung;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hoàng Thành

