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

Bản án số: 16/2023/DS-PT
Ngày 11 - 01 - 2023
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 Châu Minh Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Trần Quang Khang

Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Đào - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa*:** Bà Huỳnh Thị Hồng Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 187/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2022, về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 144/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông A (tên gọi khác: A1), sinh năm 1956; Địa chỉ: Số 170B, đường M, Khóm 2, Phường 5, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. *Bị đơn*: Ông B, sinh năm 1970;

Bà C (tên gọi khác: C1), sinh năm 1966

Cùng HKTT tại: Số 141A/5, khóm O, xã P, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu; Địa chỉ hiện tại: Khóm Q, phường R, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B: Ông D – Luật sư Công ty Luật TNHH MTV S thuộc Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang (có mặt).

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

3.1. Anh E, sinh năm 1979;
3.2. Anh F, sinh năm 1988;
3.3. Chị G, sinh năm 2004;

Cùng nơi cư trú: Số 170B, đường M, Khóm 2, Phường 5, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu.

Anh E, anh F, chị G ủy quyền cho ông A (theo Hợp đồng ủy quyền có Văn phòng Công chứng I chứng nhận ngày 12/8/2022)

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn ông A trình bày:* Vào năm 1997, do thấy vợ chồng ông B và bà C không có chỗ ở, ông A cho mượn đất cất 01 căn nhà lá cây rừng tạm vào năm 1998 và cho khai thác 01 năm nuôi trồng thủy sản trên toàn bộ diện tích 15.509,6 m^2 đất (gồm diện tích căn nhà 73.5 m^2 và toàn bộ phần đất canh tác 15.436,1 m^2) thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 9 thành lập năm 2016, đất tọa lạc tại khóm Q, phường R, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu. Đến năm 2000, ông lấy lại toàn bộ đất nuôi trồng thủy sản cho người khác thuê, đến tháng 4/2019 ông lấy đất lại không cho thuê nữa và có yêu cầu ông B và bà C di dời nhà trả lại đất thì ông B, bà C không đồng ý. Nay ông A yêu cầu ông B và bà C tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất trả lại toàn bộ diện tích 15.509,6 m^2 đất thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 9 (Bản đồ lập năm 2016), đất tọa lạc tại khóm Q, phường R, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn ông B và bà C thống nhất trình bày:* Khoảng năm 1997, ông A có thỏa thuận đổi phần đất của vợ chồng ông ở đường S, xã P, thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố N) chiều ngang là 05m x chiều dài đến kênh 30/4 (không biết thửa đất số mấy, nhưng cách UBND Phường R khoảng 500m) để nhận phần đất có diện tích 15.509,6 m^2 đất thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 9 (Bản đồ lập năm 2016), đất tọa lạc tại khóm Q, phường R, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu của ông A, ông A hỗ trợ cho gia đình ông là 05 chỉ vàng 24k để bao ngạn. Khi đổi đất, giữa 02 bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau, không làm giấy tờ. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông có kê khai đất với chính quyền địa phương nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đất này là đất công nghiệp chưa cho cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi về ở khoảng hơn 01 năm sau, vợ chồng ông B mới xây nhà, chiều ngang mặt trước là 6,94m, chiều ngang mặt sau là 4,17m, chiều dài là 15,35m, sau khi ở nhiều năm sửa lại, hiện trạng nhà đang ở hướng Bắc xây cao 01m và dựng thiết lên nóc, hướng Nam dựng thiết, mái nhà lộp tol, nền lót gạch 50m x 50m.

Nay ông B, bà C xác định nếu ông A lấy lại phần đất tại khóm Q, phường R, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu thì yêu cầu ông A trả lại đất tại đường S. Ông B, bà C không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông A và không khởi kiện đối với diện tích đất chiều ngang là 05m x chiều dài đến kênh 30/4, đường S, xã P, thành phố N.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan E, G, F thống nhất trình bày*: Đã ủy quyền cho cha ruột là ông A toàn quyền tranh chấp trong vụ án với ông B, bà C.

Từ những nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 96/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A đối với ông B và bà C yêu cầu trả diện tích đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 9 (Bản đồ lập năm 2016), đất tọa lạc tại khóm Q, phường R, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu.

2. Buộc ông B và bà C có trách nhiệm trả cho ông A, E, G, F diện tích 15.290,2 m^2 (15.509,6 m^2 - 219,4 m^2), tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 9 (Bản đồ lập năm 2016), đất tọa lạc tại khóm Q, phường R, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp thửa số 47, có số đo là 42,20m.

- Hướng tây giáp Kênh Nam Định, có số đo là 25,09m (33,41m - 8,32m).

- Hướng nam giáp các thửa 78, 95, 94, 93, 99, 92, 109, 112, 111, 108, 130, 125, có số đo là 37,06m + 11,51m + 12m + 14,20m + 11,26m + 48,47m + 38,41m + 25,83m + 32,87m + 64,82m + 34,51m + 23,13m.

- Hướng bắc giáp thửa 67, có số đo là 331,52m + 19,28m.

(Kèm theo Bản vẽ Mảnh đất trích đo địa chính năm 2019 và Bản vẽ mặt bằng hiện trạng khu đất ngày 17/6/2022)

3. Ông B và bà C được quyền sử dụng diện tích 219,4 m^2, tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 9 (Bản đồ lập năm 2016), đất tọa lạc tại khóm Q, phường R, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp thửa đất tranh chấp (thửa đất số 77), có số đo là 8,32m.

- Hướng tây giáp Kênh Nam Định, có số đo là 8,32m.

- Hướng nam giáp thửa đất tranh chấp (thửa đất số 77), có số đo là 22,33m + 2,64m + 1,4m.

- Hướng bắc giáp thửa đất tranh chấp (thửa đất số 77), có số đo là 4,30m + 16,90m + 5,14m.

(Kèm theo Bản vẽ Mảnh đất trích đo địa chính năm 2019 và Bản vẽ mặt bằng hiện trạng khu đất ngày 17/6/2022).

Các đương sự có quyền đến cơ quan có thẩm quyền kê khai sử dụng đất trên theo quy định pháp luật.

4. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCTT ngày 31/12/2021, về việc "Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp" của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Bạc Liêu bị hủy bỏ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Buộc ông B và bà C có trách nhiệm trả cho ông A, E, G, F số tiền 151.580.000 đồng *(Một trăm năm mươi mốt triệu, năm trăm tám mươi nghìn đồng)*.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất trong giai đoạn thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, áp dụng các quy định của Luật Thi hành án dân sự trong giai

đoạn thi hành án và tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 29 tháng 8 năm 2022, bị đơn ông B kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông B giữ nguyên kháng cáo.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông B là ông D trình bày:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông B, hủy án sơ thẩm do cấp sơ thẩm vi phạm cả luật nội dung và vi phạm luật hình thức.

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

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

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 96/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng: Ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B, bà C tháo dỡ nhà, di dời toàn bộ tài sản trên đất trả lại toàn bộ diện tích 15.509,6 m^2 đất tại khóm Q, phường R, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu; Ông B và bà C có nơi cư trú tại thành phố N, tỉnh Bạc Liêu nên Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Bạc Liêu thụ lý giải quyết là đúng pháp luật theo quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung: Theo đơn khởi kiện ông A yêu cầu ông B, bà C tháo dỡ nhà, di dời toàn bộ tài sản trên đất trả lại toàn bộ diện tích 15.509,6 m^2 đất tại khóm Q, phường R, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ Bản trích do hiện trạng khu đất được Ủy ban nhân dân phường R xác nhận là đúng hiện trạng đất hiện đang tranh chấp tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 9 (Bản đồ lập năm 2016), đất tọa lạc tại khóm Q, phường R, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu, diện tích là 15.509,6 m^2, có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp thửa số 47, có số đo là 42,20m.

- Hướng tây giáp Kênh Nam Định, có số đo là 33,41m.

- Hướng nam giáp các thửa 78, 92, 93, 94, 95, 99, 108, 109, 111, 112, 125, 130, có số đo là 37,06m + 11,51m + 12m + 14,20m + 11,26m +48,47m + 38,41m + 25,83m + 32,87m + 64,82m + 34,51m + 23,13m.

- Hướng bắc giáp thửa 67, có số đo là 331,52m + 19,28m.

Theo Bản vẽ mảnh đất trích đo địa chính thể hiện trên đất tranh chấp có 01 căn nhà diện tích 73.5 m^2. Tuy nhiên, tại bản vẽ mặt bằng hiện trạng khu đất và Biên bản đo đạc tài sản tranh chấp và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2022 và sự thừa nhận của các đương sự thể hiện, vào ngày 01/01/2022, ông B, bà C xây 01 ngôi mộ chôn ông L, cất sửa lại căn nhà và làm một hộc mộ (dự định đem cốt của mẹ ông B là bà Y (đã chết) về chôn nơi đây). Do đó, tổng diện tích khuôn viên nhà và 02 phần mộ mà ông B, bà C xây dựng có diện tích chung là 219,4m^2, vị trí cụ thể như sau:

- Hướng đông giáp thửa đất tranh chấp (thửa đất số 77), có số đo là 8,32m.

- Hướng tây giáp Kênh Nam Định, có số đo là 8,32m.

- Hướng nam giáp thửa đất tranh chấp (thửa đất số 77), có số đo là 22,33m + 2,64m + 1,4m.

- Hướng bắc giáp thửa đất tranh chấp (thửa đất số 77), có số đo là 4,30m + 16,90m + 5,14m.

[4] Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp: Theo ông A xác định đất thuộc quyền sử dụng của ông, khi thấy vợ chồng ông B, bà C không có nơi ở nên ông cho mượn đất cất 01 căn nhà lá cây rừng tạm vào năm 1998, đến năm 1999 cho khai thác 01 năm nuôi trồng thủy sản trên toàn bộ diện tích 15.509,6 m^2 đất, thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 9 thành lập năm 2016, đất tọa lạc tại khóm Q, phường R, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu. Tuy nhiên, ông B không đồng ý lời trình bày của ông A, ông B thừa nhận diện tích 15.509,6 m^2 thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khóm Q, phường R, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu là của ông A, nhưng cho rằng giữa ông B và ông A đã thỏa thuận đổi phần đất 15.509,6 m^2 của ông A với phần đất của vợ chồng ông B ở đường S, xã P, thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố N) chiều ngang là 05m x chiều dài đến kênh 30/4. Như vậy, nguồn gốc đất tranh chấp được nguyên đơn và bị đơn thống nhất xác định là của ông A, đây là sự kiện, tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với nền nhà tại khóm Q, phường R, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu, ông A không thừa nhận có thỏa thuận đổi đất với vợ chồng ông B, ông A chỉ thừa nhận có mua một nền nhà của vợ chồng ông B, bà C, nền nhà này ông A đã bán cho người khác, bị đơn ông B, bà C không yêu cầu

Tòa án xem xét giải quyết vấn đề nền nhà tại khóm Q, phường R, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Xét quá trình sử dụng đất tranh chấp: Ông A xác định ông chỉ cho vợ chồng ông B, bà C mượn đất canh tác từ năm 1998 đến năm 2000 đã lấy lại đất nuôi trồng thủy sản cho người khác thuê, bản thân ông A sử dụng đất từ năm 2004 đến năm 2006 và cho ông X thuê đất từ năm 2000 đến năm 2004, ông T thuê đất từ năm 2006 đến năm 2010, ông U thuê đất từ năm 2010 đến năm 2012, ông Z thuê 06 năm từ năm 2013 cho đến tháng 4/2019 thì ông A lấy đất lại không cho thuê nữa. Để chứng minh quá trình quản lý, sử dụng đất liên tục, ông A cung cấp các nhân chứng thuê đất. Tại các Biên bản lấy lời khai của những người thuê đất, ông X, ông T, ông U, ông Z đều thừa nhận có thuê đất và trả tiền thuê đất cho ông A, lúc này ông B và bà C biết nhưng cũng không có ý kiến gì.

[6] Xét quá trình đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo hồ sơ thể hiện, ngày 22/7/1996, ông A được cấp Giấy chứng nhận đăng ký sử dụng đất đai, đồng thời, ông A cũng đã kê khai sử dụng đất tại Sổ Mục kê đất đai tại địa phương. Đối với ông B, bà C cho rằng có kê khai đất với chính quyền địa phương nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đất này là đất công nghiệp chưa cho cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông B, bà C không đưa ra được chứng cứ chứng minh đã có thực hiện thủ tục đăng ký kê khai đối với diện tích đất tranh chấp.

[7] Như vậy, các đương sự thống nhất đất tranh chấp có nguồn gốc của ông A, ông A xác định chỉ cho mượn đất nên nay đòi lại đất; Ông B, bà C không có chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông B, bà C, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của ông A đối với ông B, bà C phần đất diện tích 15.509,6 m^2 thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khóm Q, phường R, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu là có căn cứ, đã xem xét, đánh giá chứng cứ toàn diện, khách quan, đúng quy định pháp luật.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm ông B, bà C cung cấp thêm Sổ hộ khẩu và 02 chứng minh nhân dân của con trai và con dâu ông B để cho rằng cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng. Xét thấy, tại cấp sơ thẩm, ông B và bà C thống nhất xác định ngoài ông B, bà C thì không còn ai khác quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Mặt khác, do diện tích đất có căn nhà và 02 phần mộ đã được cấp sơ thẩm giao cho ông B, bà C và buộc hoàn trả cho ông A bằng giá trị đất nên không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của những người ở trong căn nhà của ông B, bà C. Ngoài ra, ông B không cung cấp thêm chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông. Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông B.

[9] Xét ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, hủy án sơ thẩm. Như đã phân tích trên, đủ căn cứ chứng minh phần đất ông A yêu cầu ông B, bà C trả thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông A nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A là đúng quy định pháp luật. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai xác định thẩm quyền của Tòa án giải quyết cả những vụ án tranh chấp đất khi đương sự chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Luật sư cho rằng ông A chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là sai về luật nội dung là không phù hợp. Đối với ý kiến Luật sư về việc cấp sơ thẩm tự ý đưa các con của ông A tham gia tố tụng, căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự việc Tòa án cấp sơ thẩm đưa người tham gia tố tụng là hoàn toàn phù hợp, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đối với việc cấp sơ thẩm không đưa con trai và con dâu của ông B vào tham gia tố tụng, như đã nhận định tại mục [8] của bản án là không ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của những người đang ở trong nhà của ông B do căn nhà gắn liền với đất đã được giao cho ông B tiếp tục quản lý, sử dụng, chỉ hoàn trả giá trị đất cho ông A. Như vậy, không có căn cứ chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[10] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Giữ nguyên bản án số 96/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[11] Về án phí: Do bị bác kháng cáo nên người kháng cáo ông B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[12] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông B; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự.

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai.

Áp dụng Điều 26; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A đối với ông B và bà C yêu cầu trả diện tích đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 9 (Bản đồ lập năm 2016), đất tọa lạc tại khóm Q, phường R, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu.

2. Buộc ông B và bà C có trách nhiệm trả cho ông A, E, G, F diện tích 15.290,2 m^2 (15.509,6 m^2 - 219,4 m^2), tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 9 (Bản đồ lập năm 2016), đất tọa lạc tại khóm Q, phường R, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp thửa số 47, có số đo là 42,20m.

- Hướng tây giáp Kênh Nam Định, có số đo là 25,09m (33,41m - 8,32m).

- Hướng nam giáp các thửa 78, 95, 94, 93, 99, 92, 109, 112, 111, 108, 130, 125, có số đo là 37,06m + 11,51m + 12m + 14,20m + 11,26m + 48,47m + 38,41m + 25,83m + 32,87m + 64,82m + 34,51m + 23,13m.

- Hướng bắc giáp thửa 67, có số đo là 331,52m + 19,28m.

(Kèm theo Bản vẽ Mảnh đất trích đo địa chính năm 2019 và Bản vẽ mặt bằng hiện trạng khu đất ngày 17/6/2022)

3. Ông B và bà C được quyền sử dụng diện tích 219,4 m^2, tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 9 (Bản đồ lập năm 2016), đất tọa lạc tại khóm Q, phường R, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp thửa đất tranh chấp (thửa đất số 77), có số đo là 8,32m.

- Hướng tây giáp Kênh Nam Định, có số đo là 8,32m.

- Hướng nam giáp thửa đất tranh chấp (thửa đất số 77), có số đo là 22,33m + 2,64m + 1,4m.

- Hướng bắc giáp thửa đất tranh chấp (thửa đất số 77), có số đo là 4,30m + 16,90m + 5,14m.

(Kèm theo Bản vẽ Mảnh đất trích đo địa chính năm 2019 và Bản vẽ mặt bằng hiện trạng khu đất ngày 17/6/2022).

Các đương sự có quyền đến cơ quan có thẩm quyền kê khai sử dụng đất trên theo quy định pháp luật.

4. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCTT ngày 31/12/2021, về việc "Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp" của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Bạc Liêu bị hủy bỏ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Buộc ông B và bà C có trách nhiệm trả cho ông A, E, G, F số tiền 151.580.000 đồng *(Một trăm năm mươi mốt triệu, năm trăm tám mươi nghìn đồng)*.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả số tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi

suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

6. Chi phí xem xét thẩm định, định giá: Ông B và bà C phải chịu số tiền 3.250.000 đồng *(Ba triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng)*. Ông A đã dự nộp, được hoàn lại số 3.250.000 đồng *(Ba triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng)* tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N từ số tiền ông B và bà C phải thi hành nêu trên.

7. Về án phí:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông B và bà C phải nộp chung số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Ông A không phải chịu án phí, ông A đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai số 0007182 ngày 22 tháng 10 năm 2020 được hoàn lại toàn bộ tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông B phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ông B đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu số 0007830 ngày 29/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), không được hoàn lại.

8. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND thành phố N (01 bản);
- CCTHADS thành phố N (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Đã ký tên và đóng dấu

Châu Minh Nguyệt