

Bản án số: 48/2024/DS-PT
Ngày 26/02/2024
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: Ông Lê Thanh Hùng

Các Thẩm phán: Ông Trần Minh Tân

Bà Giang Thị Cẩm Thuý

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Dương Thị Kiều Thảo - 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 Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thanh T, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 3/63, ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thanh T: Chị Lâm Thanh Trúc A – sinh năm 1992. Địa chỉ: số 105, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (**văn bản ủy quyền ngày 26 tháng 01 năm 2024**).

2. *Bị đơn:* Ông Trương Văn H, sinh năm 1967; địa chỉ: 3/69B, ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn H: Bà Nguyễn Việt Q, sinh năm 1985; địa chỉ: Phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (**văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 11 năm 2022**).

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

- Bà Trương Thị P, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Trương Văn Đ, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà Trương Thị H, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- Ông Trương Văn M, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- Bà Trương Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- Cụ Trần Thị L, sinh năm 1938; địa chỉ: Ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- Chị Trương Thị Thu C, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- Ông Trương Văn H, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- Bà Trương Thị L, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- Bà Trương Thị N, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- Bà Trương Thị T, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- Ông Trương Thành T, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- Bà Trần Thị Mỹ K, sinh năm 1947; địa chỉ: Ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- Bà Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1948; địa chỉ: Ấp B, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- Ông Trần Thanh T1, sinh năm 1949; địa chỉ: Số 5/205, ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- Ông Trần Thành X, sinh năm 1954; Ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- Bà Trần Thị Mỹ T, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- Ông Trần Thành N, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- Ông Trần Thành L, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- Ông Trần Thành P, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- Ông Trần Thành T, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà Thái Thị M, sinh năm 1952 và anh Trần Thanh C, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp X, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng

- Anh Trần Thanh T2, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 23, khóm C, phường C, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

- Anh Trần Thanh K, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 96 đường Trần Hưng Đạo, phường v, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trần Thanh T.

(nguyên đơn và bị đơn có mặt. Các đương sự là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Trần Phước T trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ cố của bà T là cụ Trần P khai phá từ khoảng năm 1900 sử dụng đến khoảng năm 1930 thì cho lại ông nội bà là cụ Trần Long Đ, cụ Đ sử dụng đến khoảng năm 1945 thì cụ Đ cho lại cha bà là cụ Trần Bình L quản lý, sử dụng. Khi còn sống cha mẹ bà T có phân chia đất đai cho từng anh em trong nhà, trong đó phần đất cha mẹ chia cho bà gồm nhà đang ở, phần đất 05 hộ đã trả lại và phần đất đang tranh chấp. Việc cho tặng này các anh em bà đều biết và thống nhất. Tuy nhiên quá trình sử dụng, cụ Đ và cụ L có cho một số gia đình ở nhờ trên đất do những hộ này đi làm thuê, gặt lúa cho gia đình các cụ và không có chỗ ở. Những hộ gia đình ở nhờ gồm: Hộ ông Lý S (nay con ông S là Lý K còn ở gần địa phương - ấp G, xã V); Hộ ông Quách Sèn K (nay con ông K là ông Quách Ngọc M còn ở cùng ấp G); Hộ ông Lâm Văn C (nay con ông C là ông Lâm Văn N còn ở gần địa phương - ấp Giồng Giữa B, xã V); Hộ ông Lâm Văn S (nay con ông Sáu là bà Lâm Thị Cẩm V còn ở cùng ấp G); Hộ ông Thạch M (nay con ông Mạnh là ông Thạch M còn ở cùng ấp G). Cả 05 hộ nêu trên đều đã trả đất lại cho bà Trần Thanh T vì đã có đất khác để sử dụng. Riêng 02 hộ là bà Lý Thị Ng (ông Trương Văn H là cháu ngoại bà N) và hộ ông Huỳnh T không trả đất. Đồng thời, khi đó cụ L có nói đất đã được cấp “bằng khoán” hết khu đất của gia đình rồi. Đến khi tranh chấp xảy ra bà T mới biết là đất ông L cho 07 hộ ở nhờ được tách ra thành một thửa riêng và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bất cứ ai.

Nay bà Trần Thanh T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trương Văn H và những người có liên quan là chị Trương Thị Thu C (con gái ông H, đang ở) phải di dời, tháo dỡ nhà và các tài sản khác gắn liền trên đất để trả lại đất cho bà T diện tích 300 m² đất tại ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Tại Phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất tranh chấp 36,5m², tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu diện tích đất 300m², nay chỉ yêu cầu tranh chấp đúng với diện tích đo đạc thực tế là 263,5m² và thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện do phần tài sản gắn liền với đất có giá trị lớn hơn giá trị quyền sử dụng đất nên yêu cầu ông

H hoàn lại cho bà T giá trị quyền sử dụng đất theo biên bản định giá ngày 08/5/2023.

** Theo bản tự khai và các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Việt Q trình bày:*

Vào năm 1945, bà ngoại ông H là cụ Lý Thị N cùng mẹ ông H là bà Trần Thị L (lúc đó khoảng 09 tuổi) chạy giặc từ Rạch Ruộng, Cà Mau về tỵ nạn tại ấp G, xã V, thành phố B. Lúc này, ông Trần Long Điền là điền chủ thời bấy giờ (ông Điền là ông nội bà Trần Thanh T) nhận giúp việc và cho trú tạm tại gia đình ông. Năm 1946, được sự đồng ý của ông Trần Long Đ bà ngoại ông H đã khai phá vùng đất hoang hiện trạng chỉ là đất lung trũng thấp diện tích khoảng 360m² (dài 36m x rộng 10m), bồi đắp thành đất nền để cất căn nhà, chăn nuôi và trồng trọt.

Năm 1955, cha mẹ ông cùng với bà ngoại tiếp tục sinh sống tại căn nhà này, quá trình sinh sống gia đình đã tôn tạo bồi đắp những phần đất còn trũng trồng cây trên đất. Đến năm 1966, gia đình ông cất căn nhà mới, nhà 03 gian cây dầu, mặt trước xây tường, mái lợp tol hiện trạng căn nhà từ khi xây dựng đến nay vẫn không thay đổi.

Do đó, ông H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thanh T, đề nghị Tòa án giải quyết bác toàn bộ yêu cầu của bà T. Đồng thời, ông yêu cầu phán tố yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được quyền sử dụng đối với phần diện tích 96m² do bà T xác định đất của bà và ngăn cản ông sử dụng, nên yêu cầu công nhận cho ông sử dụng tổng cộng đất 360m² (trong đó bao gồm phần diện tích đất tranh chấp với bà T 263,5m²).

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác định chỉ yêu cầu công nhận diện tích đo đạc thực tế; rút một phần yêu cầu phán tố đối với diện tích đất tranh chấp 29,1m² chỉ yêu cầu diện tích đo đạc thực tế là 67,4m² và yêu cầu công nhận phần diện tích đất tranh chấp đúng với diện tích đo đạc thực tế là 330,9m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị P, ông Trương Văn Đ, bà Trương Thị H, ông Trương Văn M, bà Trương Thị L, ông Trương Văn H, bà Trương Thị L, bà Trương Thị N, bà Trương Thị T, ông Trương Thành T, cụ Trần Thị L, chị Trương Thị Thu C thống nhất ý kiến trình bày của ông Trương Văn H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ K, bà Trần Thị Mỹ D, ông Trần Thanh T, ông Trần Thành X, bà Trần Thị Mỹ T, ông Trần Thành N, ông Trần Thành L, ông Trần Thành P, ông Trần Thành T, bà Thái Thị M, anh Trần Thanh T, anh Trần Thanh K thống nhất ý kiến trình bày của bà Trần Thanh T.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2023/DS-ST ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định: Căn cứ Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 97, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 101, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thanh T đối với bị đơn ông Trương Văn H (tuyên vị trí tứ cạnh kèm theo).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trương Văn H (tuyên vị trí tứ cạnh kèm theo).

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thanh T về việc yêu cầu đòi quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 36,5m²

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trương Văn H về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích tranh chấp 29,1m²

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, quy định về thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18 tháng 9 năm 2023, bà Trần Thanh T kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2023/DS-ST ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Văn H.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với đương sự: từ khi tham gia tố tụng đến nay, các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong Hsơ thì không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong Hsơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Trần Thanh T nộp trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng và quan hệ tranh chấp đã được cấp sơ thẩm nhận định và phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Phiên tòa hôm nay, tất cả các đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này là phù hợp quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thanh T. Hội đồng xét xử nhận thấy rằng: Bà Trần Thanh T yêu cầu ông Trương Văn H tháo gỡ các công trình xây dựng trên đất và căn nhà tại ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu trả lại quyền sử dụng đất cho bà T, tổng diện tích đất khoảng 263,5 m², có định vị và số đo như sau:

Hướng Đông giáp lộ bê tông, có số đo 22,04m + 7,71m;

Hướng Tây giáp phần đất bà T đang tranh chấp với bà Huỳnh Thị S, có số đo 28,46m;

Hướng Nam giáp phần đất ông Trần Thanh N có số đo 7,87m;

Hướng Bắc giáp phần đất trống hiện ông Trương Văn H yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có số đo 9,72m.

Diện tích: 263,5 m².

[5] Căn cứ theo mặt bằng bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu (bút lục 76) xác định: Phần đất tranh chấp giữa bà Trần Thanh T với ông Trương Văn H thuộc 01 phần thửa số 185 (một phần thửa số 476 cũ) tờ bản đồ số 45 (tờ 05 cũ) diện tích 263,5m² (trong đó diện tích khuôn viên nhà ở 128,8m²; diện tích vườn 134,7m²). Theo sổ mục kê năm 1991 (bút lục 125, 126) thửa số 476, tờ bản đồ số 5 do ông Lý C đứng tên kê khai. Theo sổ mục kê năm 1997 (bút lục 127, 128) thửa đất tranh chấp thuộc thửa số 289, tờ bản đồ 11 do bà Võ Thị V đứng tên kê khai. Theo sổ mục kê năm 2012 (phê duyệt năm 2017) (bút lục số 129, 130), thửa số 185 tờ bản đồ số 45 diện tích đất tranh chấp không người đứng tên kê khai.

Căn cứ vào sổ mục kê qua các thời kỳ thì cụ Trần Bình L và bà Trần Thanh T đều không đăng ký kê khai phần đất tranh chấp và không chứng minh được có trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất trên.

[6] Bà T cho rằng đất tranh chấp do ông nội bà cho bà ngoại ông H mượn đất; ông H không thừa nhận và xác định vào năm 1946 được sự đồng ý của cụ Điền (ông nội bà T) nên cụ N đã khai phá, bồi đắp và sử dụng cho đến nay. Xét lời trình bày của các bên, thấy rằng: Theo lời khai của những người làm chứng ông Quách Ngọc M, ông Lý C, bà Lý Thị C, ông Lâm Văn N, ông Mã Văn S đều thống nhất với lời trình bày của bà T. Tuy nhiên, ông M, ông C, bà Côi, ông N, ông S đều không trực tiếp chứng kiến việc cụ Đ thỏa thuận cho cụ N mượn đất nên không có cơ sở để chấp nhận lời trình bày của người làm chứng. Ngoài lời trình bày thì bà T không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận lời trình bày này của bà T.

[7] Xét yêu cầu phản tố của ông H, thấy rằng: Các đương sự đều thống nhất phần đất tranh chấp do cha mẹ ông H là người trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục, ngay tình phần đất tranh chấp từ trước năm 1975 cho đến nay. Căn cứ Khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là tình tiết không phải chứng minh.

Theo Điều 236 Bộ luật dân sự quy định: “Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ

sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác.”

Căn cứ vào sự thừa nhận của đương sự và quy định nêu trên, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định gia đình ông H đã sử dụng liên tục và không tranh chấp đối với phần đất 330,9m² từ năm 1975 cho đến thời điểm phát sinh tranh chấp với bà T là trên 30 năm nên gia đình ông H đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

Đồng thời, theo biên bản ghi nhận ý kiến của cụ Trần Thị L (bút lục 228) xác định cha mẹ cụ Nghét đã chết và chỉ có 01 người thừa kế là Trần Thị L, không còn người con nào khác. Cụ L kết hôn với cụ Trương Văn S và có 11 người con trong đó có bị đơn ông Trương Văn H. Quá trình làm việc ghi nhận ý kiến của các anh chị em của ông H và cụ L đều xác định giao cho ông H được toàn quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông H là có căn cứ.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thanh T; chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa, đề nghị giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[9] Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thanh T phải chịu theo quy định của pháp luật.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thanh T; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 97, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 101, 203 Luật đất đai năm 2013 và Điều 26 Nghị quyết 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thanh T đối với bị đơn ông Trương Văn H đòi quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 185, tờ bản đồ 45 được thành lập 2017 (thửa 476 tờ bản đồ số 05 cũ), vị trí tại ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu có định vị và số đo như sau:

Hướng Đông giáp lộ bê tông, có số đo 22,04m + 7,71m;

Hướng Tây giáp phần đất bà T đang tranh chấp với bà Huỳnh Thị S, có số đo 28,46m;

Hướng Nam giáp phần đất ông Trần Thanh N có số đo 7,87m;

Hướng Bắc giáp phần đất trống hiện ông Trương Văn H yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có số đo 9,72m.

Diện tích: 263,5 m².

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trương Văn H, công nhận cho ông Trương Văn H quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa đất số 185, tờ bản đồ 45 được thành lập 2017 (thửa 476 tờ bản đồ số 05 cũ), vị trí tại ấp G, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, đất có định vị và số đo như sau:

Hướng Đông giáp lộ bê tông, có số đo 22,04m + 7,71m + 8,17m;

Hướng Tây giáp phần đất bà T đang tranh chấp với bà Huỳnh Thị S, có số đo 28,46m + 6,50m;

Hướng Nam giáp phần đất ông Trần Thanh N có số đo 7,87m;

Hướng Bắc giáp phần đất của bà Trần Thanh T đang quản lý sử dụng có số đo 8,80.

Diện tích: 330,9m² (trong đó có 263,5 m² bà Trần Thanh T tranh chấp).

Ông Trương Văn H có quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thanh T về việc yêu cầu đòi quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 36,5m²

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trương Văn H về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích tranh chấp 29,1m²

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 6.785.325 đồng bà T phải chịu toàn bộ. Bà T đã nộp số tiền 6.000.000 đồng, ông H đã dự nộp số tiền 785.325 đồng; bà T có nghĩa vụ trả lại cho ông Trương Văn H số tiền 785.325 đồng.

6. Về án phí:

6.1. Bà Trần Thanh T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 600.000 đồng. Bà T đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008021 ngày 28/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B được chuyển thu án phí, bà T còn phải nộp tiếp 300.000 đồng.

6.2. Ông Trương Văn H không phải nộp án phí, ông H đã nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008506 ngày 16/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B được hoàn lại toàn bộ.

6.3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thanh T phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), bà T đã nộp số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0009004 ngày 19/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền trên đây, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. HCM; Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND TP. B;
- CCTHADS Tp. B;
- Đường sự;
- Lưu Tổ HCTP, Hsơ vụ án.

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

Đã Ký
Lê Thanh Hùng