

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 68/2023/DS-PT
Ngày: 31 – 3 – 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: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Hùng

Bà Giang Thị Cẩm Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Mỹ Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 190/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2022, về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 190/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đào Vĩnh B, sinh năm 1935. Địa chỉ: ấp 2, xã Tân P, thị xã Giá R, tỉnh Bạc L (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bạch: Bà Lê Ngọc N, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số 158, đường Hòa B, Phường 3, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B: Ông Trần Hiền T, là Trợ giúp viên thuộc trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp 2, xã Tân P, thị xã Giá R, tỉnh Bạc L (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đào Ngọc T, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp 2, xã Tân P, thị xã Giá R, tỉnh Bạc L (có mặt).

2. Bà Nguyễn Ngọc Thanh T, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp 2, xã Tân P, thị xã Giá R, tỉnh Bạc L (có mặt).

3. Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1943. Địa chỉ: ấp 2, xã Tân P, thị xã Giá R, tỉnh Bạc L (có mặt).

4. Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1985. Địa chỉ: ấp Quyết T, xã An T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L (xin vắng mặt).

5. Ông Trần Thanh V, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp Quyết T, xã An T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L (xin vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1950. Địa chỉ: ấp Quyết T, xã An T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L (xin vắng mặt).

7. Ông Trần Quốc K, sinh năm 1977. Địa chỉ: Khóm 1, Phường Hộ P, thị xã Giá R, tỉnh Bạc L (xin vắng mặt).

8. Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1978. Địa chỉ: Khóm 1, Phường Hộ P, thị xã Giá R, tỉnh Bạc L (xin vắng mặt)

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Đào Vĩnh B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Vĩnh B là bà Lê Ngọc N trình bày: Năm 1989 ông B nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn U (đã chết) phần đất trồng lúa với diện tích khoảng 1000m² với giá 3 gia lúa, việc chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay và có người chứng kiến là bà Nguyễn Thị Ú, con gái của ông U cùng ký tên. Sau khi chuyển nhượng ông B là người trực tiếp canh tác trên đất có trồng các cây như chuối, me, dừa, b đàn. (Các cây này hiện vẫn còn tồn tại trên đất).

Phần đất này từ khi chuyển nhượng đến nay ông B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có kê khai tại sổ địa chính của Ủy ban nhân dân xã Tân Phong vào năm 2008. Năm 1991, vợ chồng ông T, bà Thủy (bà T là con ruột của ông B) không có chỗ ở nên có hỏi mượn ông phần đất ngang 4m dài khoảng 20m để cất nhà tạm ở, vì là con trong gia đình nên việc cho mượn không làm giấy tờ và cũng không ai chứng kiến, khi mượn hai bên có thỏa thuận khi nào ông B có nhu cầu sử dụng thì lấy lại. Tuy nhiên, vào năm 2003 khi nhà nước có chủ trương mở rộng Quốc lộ 1A, ông lấy lại đất ông T, bà T không đồng ý trả nên các bên phát sinh tranh chấp. Nay ông B yêu cầu ông Tuấn, bà Thủy giao trả toàn bộ phần đất có diện tích 86m².

Đối với yêu cầu phản tố của ông T cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích 1000,1m² là của ông T chuyển nhượng từ ông U và bà Ú. Yêu cầu ông giao trả lại ông không đồng ý, trên phần đất tranh chấp theo yêu cầu phản tố của ông T có 02 phần đất hiện ông cho ông Trần Quốc K, Trịnh Thị H và ông Trần Thanh D, bà Nguyễn Thị M thuê cất nhà ở, thời gian thuê là 10 năm, từ ngày 01/08/2018 đến ngày 01/8/2008. Trường hợp Tòa án giải quyết phần đất thuộc

quyền sử dụng của ông thì ông tiếp tục thực hiện hợp đồng. Trường hợp Tòa án giải quyết phần đất thuộc quyền sử dụng của ông T thì ông sẽ chấm dứt hợp đồng với các người thuê đất để tháo dỡ nhà giao trả lại đất cho ông T.

Bị đơn ông Nguyễn Hoàng T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đào Ngọc T trình bày: Năm 1989 ông T, bà T có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị Ú một phần đất trồng lúa có diện tích khoảng 1.500m², đất tọa lạc tại ấp 2, xã Thạnh Bình, huyện Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp 2, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu), giá chuyển nhượng là 04 gia lúa, quy ra tiền là 20.000 đồng. Việc chuyển nhượng có làm giấy tay có vợ chồng ông T, bà T, ông U và bà Ú ký tên. Ngoài ra không còn ai khác. Giấy chuyển nhượng do ông T giữ, tuy nhiên do thời gian quá lâu nên bị thất lạc hiện không còn nhưng hiện nay bà Ú vẫn còn sống và xác định đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T, bà T. Hiện trạng phần đất vào thời điểm chuyển nhượng là đất trồng lúa, sau khi nhận chuyển nhượng đất vợ chồng ông T đắp đất thành nền để cất nhà ở, chăn nuôi và trồng cây cho đến nay. Năm 2002 Nhà nước có chủ trương mở rộng Quốc lộ 1A, có thu hồi đất và bồi thường thì ông B cho rằng đất ông B nên phát sinh tranh chấp. Phần tiền bồi thường ông T nhận được ½ còn lại ½ hiện chưa nhận. Phần đất này ông, bà chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất vì nghèo không hiểu biết nên không kê khai đăng ký. Năm 2018 ông B ngang nhiên lấy 02 phần đất của ông, bà cho ông D và ông K thuê đất cất nhà, khi phát hiện ông có ngăn cản và báo chính quyền địa phương. Nay ông, bà không đồng ý với yêu cầu của ông B khởi kiện yêu cầu đòi diện tích là 86m², đồng thời yêu cầu ông B có nghĩa vụ giao trả lại ông, bà phần đất diện tích 914,1m². Ngoài ra, không có yêu cầu khác, đối với phần tôn tạo từ đất trồng lúa thành đất nền, công trình kiến trúc (chuồng heo), cây trồng trên đất thì ông không có yêu cầu.

Đối với phần đất ông B cho thuê, trường hợp Tòa án giải quyết thuộc quyền sử dụng của ông thì yêu cầu ông D, ông K tháo dỡ nhà giao trả đất lại, vì khi cất nhà đã ngăn cản và biết phần đất đang tranh chấp nhưng cố ý cất nên phải tháo dỡ trả đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Đào Ngọc T trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của ông B, không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Thanh T trình bày: Bà sinh sống trên phần đất này từ nhỏ, gia đình sinh sống và chăn nuôi ổn định không có tranh chấp. Phần đất do cha mẹ nói lại là nhận chuyển nhượng của người khác. Đất của cha mẹ bà nên cha mẹ bà có toàn quyền quyết định, bà không có ý kiến gì khác, yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc K, bà Trịnh Thị H trình bày: Năm 2018 vợ chồng ông bà có thuê mặt bằng chiều ngang 08m chiều dài 20m của ông B tại ấp 2, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu để cất nhà kinh doanh mua bán, giao dịch này hai bên có lập thành văn bản và có công chứng vào ngày 21/11/2018, thời hạn thuê là 10 năm tính từ ngày 21/11/2018 đến ngày 21/11/2028, giá thuê 9.000.000 đồng/năm, trả tiền hàng năm. Sau khi

thuê đất ông bà có cất căn nhà tạm dài 6m ngang 4,2m diện tích 25,2m² lại nhà T2C. Trường hợp Tòa án giải quyết phần đất thuộc quyền sử dụng của ông B thì ông, bà tiếp tục thực hiện hợp đồng, trường hợp phần đất thuộc quyền sử dụng của ông T, bà T thì ông bà tự nguyện di dời tháo dỡ nhà và các vật kiến trúc để giao đất lại.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh D bà Nguyễn Thái M trình bày: Vào năm 2018 vợ chồng ông, bà có thuê mặt bằng chiều ngang 05m chiều dài 15m của ông Bạch tại ấp 2, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu để cất nhà kinh doanh mua bán, giao dịch này hai bên có lập thành văn bản và có công chứng vào ngày 21/11/2018 thời gian thuê là 10 năm tính từ ngày 21/11/2018 đến ngày 21/11/2028, giá thuê 9.000.000 đồng/năm, trả tiền hàng năm. Sau khi thuê đất ông bà có cất nhà tạm ngang 5m dài 17,2m, diện tích 86m² loại nhà T2b. Trường hợp Tòa án giải quyết phần đất thuộc quyền sử dụng đất của ông B thì ông bà tiếp tục thực hiện hợp đồng, trường hợp phần đất thuộc quyền sử dụng của ông T, bà T thì ông bà tự nguyện di dời tháo dỡ nhà và các vật kiến trúc để giao đất lại.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu, tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Vĩnh B đối với ông Nguyễn Hoàng T, bà Đào Ngọc T về việc đòi lại phần đất có diện tích 86m² (trong đó diện tích đất bảo lưu lộ giới là 54,6m², còn lại 31,4m²), tọa lạc tại ấp 2, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hoàng T đối với ông Đào Vĩnh B. Buộc ông Đào Vĩnh B, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Đức T, ông Trần Thanh V, bà Nguyễn Thị M, ông Trần Quốc K, bà Trịnh Thị H giao trả phần đất diện tích 780,5m² (trong đó diện tích đất bảo lưu lộ giới là 355,3m², còn lại 425,2m²) tọa lạc ấp 2, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí, kích thước cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Đào Vĩnh B, cạnh dài 16,60m + 29,40m

Hướng Tây giáp phần I, cạnh dài 16,60m

Hướng Nam giáp ranh giải phóng mặt Quốc lộ 1A, cạnh dài 31,64m

Hướng Bắc giáp kênh Tiểu Đoàn, cạnh dài 6,6m + 11,8m + 29,0m + 10,8m

Tại biên bản ngày 01/8/2022 của Ủy ban nhân dân xã Tân Phong và biên bản ngày 28/9/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Giá Rai đã xác định phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 1.000,1m² (chưa trừ bảo lưu lộ giới) thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ số 59 (theo bản đồ 378) tọa lạc tại ấp 2, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, phần đất do ông Đào Vĩnh B kê khai đăng ký vào sổ mục kê đất đai năm 2008.

Ông Nguyễn Hoàng T có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan chuyên môn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

Buộc ông Nguyễn Đức T, ông Trần Thanh D, bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ di dời tháo dỡ căn nhà dài 17,2m ngang 05 diện tích 86m², loại nhà T2b và các vật kiến trúc trên đất để giao trả phần đất cho ông Nguyễn Hoàng T và bà Đào Ngọc T.

Buộc ông Trần Quốc K và bà Trịnh Thị H có nghĩa vụ di dời tháo dỡ căn nhà dài 6m ngang 4,2m diện tích 25,2m² loại nhà T5C và các vật kiến trúc trên đất để giao trả phần đất cho ông Nguyễn Hoàng T và bà Đào Ngọc T.

Các ông, bà: Ông Nguyễn Đức T, ông Trần Thanh D, bà Nguyễn Thị M, Trần Quốc K và bà Trịnh Thị H có quyền lưu cư trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, phải di dời tháo dỡ nhà và các vật kiến trúc gắn liền để giao đất theo bản án của Tòa án.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng; quyền yêu cầu thi hành án; về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 07/10/2022, ông Đào Vĩnh B, bà Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bà H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đồng thời trình bày: Thời điểm năm 1989 vợ chồng ông T rất nghèo, không có đủ tiền trả tiền mua đất một lần. Quá trình tranh chấp trước đây, tại các biên bản làm việc và tờ tường trình của ông T đều thừa nhận ông T đưa tiền cho ông B nhờ ông B mua đất của ông U'. Sau này ông T lại trình bày phần đất tranh chấp vợ chồng ông mua của ông U', bà Ú. Phần đất này do ông B nhận chuyển nhượng từ ông U', bà Ú và ông B có kê khai, đăng ký có tên trong sổ địa chính. Nên yêu cầu chấp nhận kháng cáo của ông B, sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B và bác yêu cầu phản tố của ông T, bà T.

Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B trình bày: Thống nhất với trình bày của người đại diện theo ủy quyền của ông B. Sau khi Nhà nước bồi thường tiền mở rộng Quốc lộ 1A thì ông B phát hiện ông Tuấn nhận tiền của ông B, nên mới phát sinh tranh chấp. Lời khai của ông T trước sau mâu thuẫn nhau. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai của bà Ú để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bạch là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng chấp nhận kháng cáo của ông Bạch.

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

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: 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 ông Đào Vĩnh

B, bà Nguyễn Thị H; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 75/2022/DSST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, 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, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thủ tục tố tụng: Xét đơn kháng cáo của ông Đào Vĩnh B, bà Nguyễn Thị H nộp trong thời hạn luật định, căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên được chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đào Vĩnh B, bà Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bạch. Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn U, bà Nguyễn Thị Ú, cả nguyên đơn ông B và bị đơn ông T đều xác định nhận chuyển nhượng từ ông U, bà Ú và cùng xác định khi nhận chuyển nhượng có làm hợp đồng bằng giấy tay, hiện nay bản chính giấy chuyển nhượng đã bị thất lạc. Hiện nay ông U đã chết. Tuy nhiên, tại lời khai ngày 12/7/2022 và ngày 16/02/2023 bà Nguyễn Thị Ú xác định phần đất các bên tranh chấp trước đây do cha bà là ông U và bà trực tiếp chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng T và bà Đào Ngọc T, không có chuyển nhượng cho ông Đào Vĩnh B, bà Ú trực tiếp nhận tiền chuyển nhượng đất từ ông T, bà T.

[3.2] Ông Đào Vĩnh B xác định sau khi nhận chuyển nhượng từ ông U, bà Ú thì ông cho vợ chồng ông T, bà T mượn diện tích ngang 4m dài khoảng 20m, tổng diện tích khoảng 86m² để cất nhà ở, do là cha con nên không làm giấy tờ. Còn ông T xác định sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông U, bà Ú thì vợ chồng ông bồi đắp đất cất nhà ở, xây dựng chuồng trại nuôi heo và trồng các cây lâu năm trên diện tích 1000,1m², nhưng phía ông B không có ý kiến phản đối hay ngăn cản.

[3.3] Theo Biên bản kiểm kê đất đai, nhà cửa, công trình và cây cối hoa màu bị ảnh hưởng bởi dự án khôi phục Quốc lộ 1A đoạn Cần Thơ – Cà Mau ngày 22/7/2002; Biên bản đền bù ngày 23/7/2003 người được thụ hưởng là ông Nguyễn Hoàng T và đến ngày 25/7/2005 ông T được nhận tiền bồi thường từ kho bạc Nhà nước tỉnh Bạc Liêu.

[3.4] Tại tờ nhượng đất ngày 09/01/2003 do nguyên đơn cung cấp có nội dung: Ông Nguyễn Văn H là con trai của ông Nguyễn Văn U xác nhận vào năm 1987 cha ông là ông Nguyễn Văn U có chuyển nhượng cho ông B phần đất tại ấp 2, xã Tân Phong, có làm giấy tay nhưng thất lạc nay cha ông chết ông lập lại tờ sang nhượng đất cho ông B. Ông B xác định vào thời điểm chuyển nhượng và ký tên vào giấy sang nhượng đất chỉ có ông U, bà Ú là người trực tiếp chuyển

nhượng và ký tên vào giấy sang nhượng đất. Do đó, có cơ sở xác định ông H không trực tiếp chứng kiến việc giao dịch và không có việc ông H biết giấy tay sang nhượng bị thất lạc, nên việc xác nhận này của ông H là không phù hợp.

[3.5] Năm 2002, nhà nước có chủ trương mở Quốc lộ 1A, có thu hồi và bồi thường giá trị quyền sử dụng đất, ông T là người nhận $\frac{1}{2}$ tiền bồi thường, còn $\frac{1}{2}$ còn lại do có xảy ra tranh chấp với ông B nên chưa ai nhận. Như vậy, giữa ông B và ông T đã phát sinh tranh chấp từ năm 2002, việc ông B kê khai, đăng ký vào sổ mục kê năm 2008 đối với phần đất đang tranh chấp là không phù hợp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bạch đòi ông Tuấn giao trả diện tích đất $86m^2$ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[4] Bị đơn ông T có yêu cầu phản tố đối với ông B về việc đòi lại diện tích đất qua đo đạc thực tế là $780,5m^2$ (trong đó diện tích đất bảo lưu lộ giới là $355,3m^2$, còn lại $425,2m^2$). Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất tranh chấp cả ông B và ông Tuấn đều xác định nhận chuyển nhượng từ ông U, bà Ú; qua xác minh bà Ú xác định bà là con út ở chung với cha là ông U, thời điểm đó ông U đã lớn tuổi, nên việc chuyển nhượng đất có bà ký chứng kiến và nhận tiền từ vợ chồng ông T, bà T. Do đó, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp ông U, bà Ú chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà T, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T là có căn cứ.

[5] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông B, bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Bạch, bà Huệ.

[6] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đào Vĩnh B, bà Nguyễn Thị H và ý kiến trình bày người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 75/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm, ông Đào Vĩnh B, bà Nguyễn Thị H được miễn.

[8] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

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 ông Đào Vĩnh B, bà Nguyễn Thị H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2022/DSST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Vĩnh B đối với ông Nguyễn Hoàng T, bà Đào Ngọc T về việc đòi lại phần đất có diện tích $86m^2$ (trong đó diện tích đất bảo lưu lộ giới là $54,6m^2$, còn lại $31,4m^2$), tọa lạc tại ấp 2, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hoàng T đối với ông Đào Vĩnh B. Buộc ông Đào Vĩnh B, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Đức T, ông Trần Thanh V, bà Nguyễn Thị M, ông Trần Quốc K, bà Trịnh Thị H giao trả phần đất diện tích $780,5m^2$ (trong đó diện tích đất bảo lưu lộ giới là $355,3m^2$, còn lại $425,2m^2$) tọa lạc ấp 2, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí, kích thước cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Đào Vĩnh B, cạnh dài $16,60m + 29,40m$

Hướng Tây giáp phần I, cạnh dài $16,60m$

Hướng Nam giáp ranh giải phóng mặt Quốc lộ 1A, cạnh dài $31,64m$

Hướng Bắc giáp kênh Tiểu Đoàn, cạnh dài $6,6m + 11,8m + 29,0m + 10,8m$

Tại biên bản ngày 01/8/2022 của Ủy ban nhân dân xã Tân Phong và biên bản ngày 28/9/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Giá Rai đã xác định phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích $1.000,1m^2$ (chưa trừ bảo lưu lộ giới) thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ số 59 (theo bản đồ 378) tọa lạc tại ấp 2, xã Tân Phong, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, phần đất do ông Đào Vĩnh B kê khai đăng ký vào sổ mục kê đất đai năm 2008.

Ông Nguyễn Hoàng T, bà Đào Ngọc T có quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Đức T, ông Trần Thanh D, bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ di dời tháo dỡ căn nhà dài $17,2m$ ngang 05 diện tích $86m^2$, loại nhà T2b và các vật kiến trúc trên đất để giao trả phần đất cho ông Nguyễn Hoàng T và bà Đào Ngọc T.

Buộc ông Trần Quốc K và bà Trịnh Thị H có nghĩa vụ di dời tháo dỡ căn nhà dài $6m$ ngang $4,2m$ diện tích $25,2m^2$ loại nhà T5C và các vật kiến trúc trên đất để giao trả phần đất cho ông Nguyễn Hoàng T và bà Đào Ngọc T.

Ông Nguyễn Đức T, ông Trần Thanh D, bà Nguyễn Thị M, Trần Quốc K và bà Trịnh Thị H có quyền lưu cư trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, phải di dời tháo dỡ nhà và các vật kiến trúc gắn liền để giao đất theo bản án của Tòa án.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông Đào Vĩnh B đã dự nộp 1.000.000 đồng đã chi phí hết, không được hoàn lại. Ông Nguyễn Hoàng T đã

chi phí hết, không được hoàn lại. Ông Nguyễn Hoàng T đã dự nộp 2.211.376 đồng, đã chi phí hết nên cần buộc ông Đào Vĩnh B có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Tuấn số tiền 2.211.376 đồng.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn do Ngân hàng nhà nước quy định theo quy định tại tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm ông Đào Vĩnh B được miễn nộp. Ông Nguyễn Hoàng T không phải nộp, ông Tuấn đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng, theo Biên lai thu số 0001070 ngày 22/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu, được hoàn lại đủ.

Án phí \dân sự phúc thẩm ông Đào Vĩnh B, bà Nguyễn Thị H được miễn.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND Tx. Giá Rai;
- CCTHADS Tx. Giá Rai;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng