

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 13/2025/DS-PT
Ngày 21 - 01 - 2025
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: Bà Châu Minh Nguyệt

Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Anh Khoa - 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.

Trong các ngày 15 và 21 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 193/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2024/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2024 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 180/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Tô Thị Mỹ N, sinh năm 1981. Địa chỉ: Khóm E, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

- **Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1965. Địa chỉ: Khóm E, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

2. Ông Trần Minh V, sinh năm 1969. Địa chỉ: Khóm E, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H, ông Trần Minh V: Ông Sơn Chúc P1, sinh năm 1990. Địa chỉ: Khóm A, Phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu và ông Nguyễn Huỳnh Đ, sinh năm 1999. Địa chỉ: Ấp B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

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

1. Bà Lê Hồng C, sinh năm 1969. (vợ ông H)

2. Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1989. (con ông H)
3. Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1991.
4. Cháu Nguyễn Huy H3, sinh ngày 18 tháng 02 năm 2012
5. Cháu Nguyễn Yên P, sinh ngày 18 tháng 4 năm 2013.

Cùng địa chỉ: Khóm E, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Huy H3, cháu Nguyễn Yên P: Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1989 và chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1991. Cùng địa chỉ: Khóm E, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

6. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1969 (vợ ông V). Địa chỉ: Khóm E, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

7. Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ: Khóm A, Phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh T1 - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

- **Người kháng cáo:** Bà Tô Thị Mỹ N là nguyên đơn.

(Bà Tô Thị Mỹ N, ông Sơn Chúc P1 có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 3 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Tô Thị Mỹ N là nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội bà là ông Tô Văn K (đã chết khoảng năm 2009) tự khai phá sau đó cho lại cha bà là ông Tô Văn T2 vào năm 1979 (đã chết tháng 6 năm 2011). Sau khi được cho đất thì cha bà đã được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11 tháng 5 năm 2011 với diện tích là 308,3m², tại thửa 85, tờ bản đồ 25, đất tọa lạc tại Khóm E, phường H thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Sau khi ông T2 chết thì vợ ông T2 là bà Phan Thị Việt P2 (đã chết năm 2022) được hưởng thừa kế vào ngày 05 tháng 8 năm 2016. Đến ngày 12 tháng 10 năm 2022, sau khi bà P2 chết thì bà N được hưởng thừa kế phần đất này. Từ khi ông K sử dụng đến khi ông T2, bà P2, bà sử dụng và đến trước khi các bên xảy ra tranh chấp vào năm 2022 thì phía gia đình ông H, ông V không tranh chấp. Đến khi năm 2022 mới phát sinh tranh chấp do ông V, ông H cất nhà lấn đất.

Nay bà yêu cầu ông Nguyễn Văn H trả lại cho bà phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 1,9m². Đất tranh chấp hiện do gia đình ông Nguyễn Văn H, bà Lê Hồng C, anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị H2 và các con anh H1, chị H2 quản lý sử dụng nên bà yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà C, anh H1, chị H2 và các con anh H1, chị H2 trả lại đất có diện tích 1,9m² tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số

25, đất tọa lạc tại Khóm E, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Bà yêu cầu ông Trần Minh V trả lại phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 3,2m². Đất tranh chấp hiện do ông Trần Minh V, bà Nguyễn Thị H4 quản lý sử dụng nên bà yêu cầu Tòa án buộc ông V, bà H4 trả lại đất có diện tích 3,2m², tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại Khóm E, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ruột ông là ông Nguyễn Văn B (chết năm 1998) và bà Lê Thị T3 (chết năm 2017). Do ông ở với cha mẹ từ nhỏ nên được cha mẹ cho đất ngang 13,5m, dài 44m (trong đó có cả diện tích đất tranh chấp là 1,9m²). Trên đất đã có nhà của cha mẹ, nhà cất không hết đất mà chừa đất trống ra chiều ngang 6,7m, dài 9,2m, đất nhà ông cặp đất gia đình bà N. Trước năm 1975, ông nội bà N là ông Tô Văn K ở trước khi cha mẹ ông ở, sau đó ông K có cho lại ông Tô Văn T2 là cha bà N (cho thời gian nào ông không nhớ) một phần đất chiều ngang 02m, dài khoảng 20m. Lúc đó mẹ ông cho ông T2 thêm khoảng 02m đất. Đến năm 1989, ông T2 cất nhà hết đất được ông K và mẹ ông cho. Khi cha mẹ ông sử dụng đất thì không có kê khai đăng ký, đến năm 2011 ông đi kê khai thì chính quyền địa phương nói là đất nhà nước nên không cho kê khai. Ông xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình bà N là không đúng quy định vì gia đình ông không có ký giáp ranh. Ông không đồng ý trả đất diện tích 1,9m² cho bà N vì đất là của gia đình ông và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N.

Bị đơn ông Trần Minh V trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ vợ ông là ông Nguyễn Văn B (chết năm 1998) và mẹ là bà Lê Thị T3 (chết năm 2017) cho vợ chồng ông vào năm 1990. Khi cho chiều ngang 3,7m, dài 30m (trong đó có cả diện tích đất tranh chấp). Khi được cho vợ chồng ông cất nhà, sau đó do nhà hư mục nên chính quyền địa phương có xây nhà tình thương cho vợ chồng ông, khi xây nhà thì ông Tô Văn T2 có đến cùng chỉ ranh và thỏa thuận mỗi bên chừa ra 1,5 tấc đất để làm đường mương thoát nước, việc thỏa thuận này không lập biên bản. Khi cha mẹ vợ ông sử dụng đất không có kê khai đăng ký, đến năm 2000 thì ông đi kê khai thì chính quyền địa phương nói là đất nhà nước nên không cho kê khai. Ông xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình bà N là không đúng quy định vì gia đình ông không có ký giáp ranh. Nay ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Hồng C, anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị H2 trình bày:

Bà C, anh H1, chị H2 thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn H, không đồng ý trả đất diện tích 1,9m² cho bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H4 trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của ông Trần Minh V, không đồng ý trả đất diện tích 3,2m² cho bà N.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu là ông Đỗ Thanh T1 trình bày:

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích có liên quan đến vụ án là đúng theo trình tự, thủ tục cấp giấy tại thời điểm cấp, đến nay chưa phát hiện sai sót. Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết vụ án.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2024/DS-ST ngày 17/10/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị Mỹ N đối với ông Nguyễn Văn H, ông Trần Minh V.

2. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Lê Hồng C cùng có nghĩa vụ giao trả cho bà Tô Thị Mỹ N giá trị của phần đất diện tích 1,9m² bằng số tiền 456.000 đồng.

3. Giao phần đất diện tích 1,9m² tại một phần thửa đất số 85, tờ bản đồ số 25 cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Hồng C quản lý, sử dụng (hiện ông Nguyễn Văn H và bà Lê Hồng C đang quản lý, sử dụng nên được tiếp tục quản lý, sử dụng). Đất tọa lạc tại Khóm E, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do bà Tô Thị Mỹ N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (có tuyên tứ cạnh kèm theo)

4. Buộc ông Trần Minh V và bà Nguyễn Thị H4 cùng có nghĩa vụ giao trả cho bà Tô Thị Mỹ N giá trị của phần đất diện tích 3,2m² bằng số tiền 768.000 đồng.

6. Giao phần đất diện tích 3,2m² tại một phần thửa đất số 85, tờ bản đồ số 25 cho ông Trần Minh V và bà Nguyễn Thị H4 quản lý, sử dụng (hiện ông Trần Minh V và bà Nguyễn Thị H4 đang quản lý, sử dụng nên được tiếp tục quản lý, sử dụng). Đất tọa lạc tại Khóm E, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do bà Tô Thị Mỹ N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (có tuyên tứ cạnh kèm theo)

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền, nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, chi phí tố tụng, án phí, quy định về thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28 tháng 10 năm 2024, bà Tô Thị Mỹ N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm thiếu khách quan. Buộc các bị đơn tháo dỡ các công trình xây dựng vi phạm lấn qua đất của bà N và trả lại phần đất đã lấn chiếm, bảo toàn đúng, đủ diện tích đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 25 theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CH00618 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 11/5/2011. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phát biểu của đại diện 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, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Tô Thị Mỹ N; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 139/2024/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 trình bày 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:

[1] Đơn kháng cáo của bà Tô Thị Mỹ N nộp trong thời hạn luật định. Bà N đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Các đương sự là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai mà vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Riêng Ủy ban nhân dân thị xã G vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này.

[3] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11 tháng 7 năm 2023 và Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 27 tháng 12 năm 2023 thể hiện:

*Phần đất tranh chấp giữa bà N và ông H có diện tích 1,9m², tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại Khóm E, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Đất có vị trí và số đo cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn H đang quản lý có số đo 12,85m.

Hướng Tây giáp đất bà Tô Thị Mỹ N đang quản lý có số đo 12,85m.

Hướng Nam giáp đất tranh chấp giữa bà Tô Thị Mỹ N và ông Trần Minh V có số đo 0,15m.

Hướng Bắc giáp đất bà Tô Thị Mỹ N đang quản lý có số đo 0,15m.

Hiện trạng trên đất tranh chấp là một phần căn nhà chiều ngang mặt trước 0,3m, ngang mặt sau 00m, chiều dài 8,7m, diện tích 1,3m² có kết cấu: Cột bê tông

cốt thép kết hợp sắt tiền chế, nền láng xi măng, vách xây tường, kết hợp thiếc, mái lợp tôn sóng vuông.

*Phần đất tranh chấp giữa bà N và ông V có diện tích $3,2\text{m}^2$, tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại Khóm E, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Đất có vị trí và số đo cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Trần Minh V đang quản lý có số đo 21,35m.

Hướng Tây giáp đất bà Tô Thị Mỹ N đang quản lý có số đo 21,35m.

Hướng Nam giáp Kênh xáng Cà Mau - Bạc Liêu có số đo 2,73m.

Hướng Bắc giáp đất tranh chấp giữa bà Tô Thị Mỹ N và ông Nguyễn Văn H có số đo 0,15m.

Hiện trạng trên đất tranh chấp là một phần căn nhà chiều ngang 0,25m, chiều dài 4,2m, diện tích $1,05\text{m}^2$ có kết cấu: Cột bê tông cốt thép kết hợp cột gỗ địa phương, vách xây tường, nền láng xi măng, mái lợp tôn sóng vuông.

Một phần căn nhà vệ sinh có chiều ngang 0,25m, dài 1,65m, diện tích $0,41\text{m}^2$, kết cấu: vách xây tường, nền láng xi măng, không có mái.

[4] Xét kháng cáo của bà Tô Thị Mỹ N yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, buộc các bị đơn tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất, trả đất lại cho bà N. Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của gia đình bà N; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo việc cấp sơ thẩm xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn là bà Tô Thị Mỹ N.

Theo biên bản thẩm định tại chỗ thì ông V1 đã xây dựng nhà từ năm 2005, sửa chữa nhà năm 2015; ông H xây dựng nhà năm 2021 thì các bên không tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N xác định có báo chính quyền ở địa phương khi ông H xây dựng nhà nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Nên không có căn cứ xác định các bị đơn cố tình xây dựng nhà trên phần đất tranh chấp.

Mặt khác, trong quá trình sử dụng đất, tuy gia đình ông H, ông V cất nhà lấn sang phần đất của bà N nhưng căn nhà của gia đình ông H, ông V được cất kiên cố, ổn định và gắn liền trên phần đất. Nếu buộc ông H, ông V phá dỡ một phần căn nhà để trả đất cho bà N thì sẽ làm ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu căn nhà của gia đình ông H, ông V. Vì vậy, cần buộc vợ chồng ông H, bà C và vợ chồng ông V, bà H4 hoàn trả giá trị thành tiền phần đất tranh chấp cho bà N là phù hợp.

[4.2] Theo Biên bản định giá ngày 10 tháng 9 năm 2024 (bút lục 180, 181, 182) thể hiện giá trị thành tiền phần đất tranh chấp giữa bà N với ông H là 456.000 đồng; giá trị thành tiền phần đất tranh chấp giữa bà N với ông V là 768.000 đồng.

Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H, bà C giao trả cho bà N số tiền 456.000 đồng, buộc ông V, bà H4 giao trả cho bà N số tiền 768.000 đồng là phù hợp.

[5] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Tô Thị Mỹ N. Có căn cứ ghi nhận ý kiến đề xuất của kiểm sát viên tại phiên tòa. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 139/2024/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tô Thị Mỹ N phải chịu theo quy định của pháp luật.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có 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 Tô Thị Mỹ N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2024/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị Mỹ N đối với ông Nguyễn Văn H, ông Trần Minh V.

2. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Lê Hồng C cùng có nghĩa vụ giao trả cho bà Tô Thị Mỹ N giá trị của phần đất diện tích 1,9m² bằng số tiền 456.000 đồng.

3. Giao phần đất diện tích 1,9m² tại một phần thửa đất số 85, tờ bản đồ số 25 cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Hồng C quản lý, sử dụng (hiện ông Nguyễn Văn H và bà Lê Hồng C đang quản lý, sử dụng nên được tiếp tục quản lý, sử dụng). Đất tọa lạc tại Khóm E, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do bà Tô Thị Mỹ N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có vị trí và số đo cụ thể sau:

Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn H đang quản lý có số đo 12,85m.

Hướng Tây giáp đất bà Tô Thị Mỹ N đang quản lý có số đo 12,85m.

Hướng Nam giáp đất tranh chấp giữa bà Tô Thị Mỹ N và ông Trần Minh V có số đo 0,15m.

Hướng Bắc giáp đất bà Tô Thị Mỹ N đang quản lý có số đo 0,15m.

4. Ông Nguyễn Văn H và bà Lê Hồng C được quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 1,9m² tại một phần thửa đất số 85, tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại Khóm E, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

5. Buộc ông Trần Minh V và bà Nguyễn Thị H4 cùng có nghĩa vụ giao trả cho bà Tô Thị Mỹ N giá trị của phần đất diện tích 3,2m² bằng số tiền 768.000 đồng.

6. Giao phần đất diện tích 3,2m² tại một phần thửa đất số 85, tờ bản đồ số 25 cho ông Trần Minh V và bà Nguyễn Thị H4 quản lý, sử dụng (hiện ông Trần Minh V và bà Nguyễn Thị H4 đang quản lý, sử dụng nên được tiếp tục quản lý, sử dụng). Đất tọa lạc tại Khóm E, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do bà Tô Thị Mỹ N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có vị trí và số đo cụ thể sau:

Hướng Đông giáp đất ông Trần Minh V đang quản lý có số đo 21,35m.

Hướng Tây giáp đất bà Tô Thị Mỹ N đang quản lý có số đo 21,35m.

Hướng Nam giáp Kênh xáng Cà Mau - Bạc Liêu có số đo 2,73m.

Hướng Bắc giáp đất tranh chấp giữa bà Tô Thị Mỹ N và ông Nguyễn Văn H có số đo 0,15m.

7. Ông Trần Minh V và bà Nguyễn Thị H4 được quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 3,2m² tại một phần thửa đất số 85, tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại Khóm E, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

8. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí phô tô hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 8.379.408 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Lê Hồng C cùng phải chịu 4.189.704 đồng. Buộc ông Trần Minh V và bà Nguyễn Thị H4 cùng phải chịu 4.189.704 đồng.

Bà Tô Thị Mỹ N đã nộp tạm ứng 8.379.408 đồng nên buộc ông Nguyễn Văn H và bà Lê Hồng C cùng có nghĩa vụ giao trả cho bà Tô Thị Mỹ N 4.189.704 đồng. Buộc ông Trần Minh V và bà Nguyễn Thị H4 cùng có nghĩa vụ giao trả cho bà Tô Thị Mỹ N 4.189.704 đồng.

9. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Lê Hồng C cùng phải chịu 300.000 đồng. Buộc ông Trần Minh V và bà Nguyễn Thị H4 cùng phải chịu 300.000 đồng.

Bà Tô Thị Mỹ N không phải chịu án phí. Bà Tô Thị Mỹ N đã nộp 600.000 đồng theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014592, 0014593 cùng ngày 05 tháng 4 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai,

tỉnh Bạc Liêu nên bà Tô Thị Mỹ N được hoàn lại 600.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

10. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tô Thị Mỹ N phải chịu 300.000 đồng. Bà Tô Thị Mỹ N đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009333 ngày 29/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu, được chuyển thu án phí.

11. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, 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 của Bộ luật Dân sự.

12. 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, và 9 của 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. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thị xã Giá Rai;
- CCTHADS thị xã Giá Rai;
- Dương sự;
- Lưu Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh Hùng