

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 57/2023/DS-PT
Ngày 27 - 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 Bùi Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng
Ông Lê Thanh Hùng

- 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 Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 241/2022/TLPT-DS ngày 26/12/2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 188/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59A/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1978, (có mặt)

Địa chỉ: Khóm 10, Phường n, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn: Ông Lâm Sô N, sinh năm 1981, (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Huỳnh Thị Kiều M, sinh năm 1991, (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1978

Địa chỉ: Khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3.2. Bà Nguyễn Thanh D, sinh năm 1984, (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.3. Bà Hàng Thị D1, sinh năm 1968, (có mặt)

3.4. Ông Kim H, sinh năm 1967, (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1978

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/12/2019, trong quá trình tố tụng, ông T và người đại diện theo ủy quyền của ông T trình bày: Ngày 10/10/2018 ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Tấn P và bà Trần Hồng T phần đất diện tích 1.304m², thuộc thửa 146, tờ bản đồ số 5, phần đất tọa lạc tại Khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Sau khi nhận đất, ông T làm thủ tục đăng ký, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đo đạc thực tế phần đất xin cấp giấy chứng nhận và được bà D1 là chủ đất giáp ranh ký xác nhận ranh đất, đến ngày 18/12/2018 ông T được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.304m². Trong quá trình sử dụng đất, bà D1, ông H đã lấn chiếm của ông phần đất diện tích 46,67m², thuộc thửa 146, tờ bản đồ số 5, cụ thể chiều ngang phía trước 0,3m, chiều ngang phía sau 01m, chiều dài 71,8m. Trong thời gian tranh chấp giữa ông T với bà D1, ông H thì bà D1, ông H chuyển nhượng toàn bộ phần đất của ông H, bà D1 cho ông Lâm Sô N, bao gồm cả phần đất đang tranh chấp, nên ông T khởi kiện yêu cầu ông Lâm Sô N giao trả phần đất lấn chiếm diện tích 46,67m². Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất diện tích 11,77m², chỉ yêu cầu ông N giao trả phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 34,9m², thuộc thửa 81 (cũ 28), tờ bản đồ số 35 (cũ 06).

Bị đơn ông Lâm Sô N trình bày: Khoảng tháng 12/2018 vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông H, bà D1 phần đất diện tích 4.105,3m², thuộc thửa 28, tờ bản đồ số 6. Tại thời điểm chuyển nhượng đất, giữa đất của ông H, bà D1 đã có hàng rào kiến cổ của ông T, theo ông H, bà D1 xác định hàng rào của ông T xây dựng đã lấn sang phần đất của ông H, bà D1 và hai bên có tranh chấp về ranh đất, theo ông H, bà D1 xác định phần đất ông T xây dựng hàng rào lấn ranh có nguồn gốc do gia đình ông H canh tác từ năm 1980. Sau khi ông nhận chuyển nhượng đất của ông H, bà D1 ông T nhiều lần thuyết phục vợ chồng ông chuyển nhượng phần đất này lại cho ông T, nhưng vợ chồng ông không đồng ý. Do đó, ông T làm đơn khởi kiện ông để gây sức ép cho vợ chồng ông nhằm mục đích để vợ chồng ông chuyển nhượng lại phần đất tranh chấp trên cho ông T. Do phần đất tranh chấp ông đã nhận chuyển nhượng của ông H, bà D1 và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không lấn chiếm đất của ông T nên không đồng ý giao trả phần đất tranh chấp diện tích 34,9m² theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H, bà D1 thống nhất trình bày: Nguồn gốc phần đất ông bà chuyển nhượng cho ông N do cha mẹ bà D1 để lại cho vợ chồng ông bà, với diện tích 04 công tằm cấy, loại đất trồng lúa. Vợ chồng ông bà quản lý, sử dụng ổn định, đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ

quan chuyên môn có đo đạc thực tế và được 03 hộ ký giáp ranh, chỉ ranh giáp với ông T không ký, do ông T lấy trụ bê tông cắm lẫn qua phần đất của ông bà, nhiều lần ông, bà nhờ bỏ các trụ bê tông do ông T cắm làm ranh, nên mâu thuẫn tranh chấp ranh đất ngày càng gay gắt. Lý do ông T muốn vợ chồng ông bà chuyển nhượng phần đất này cho ông T để liền ranh với đất ông T, nhưng ông bà không bán, vì ông T mua giá thấp. Sau đó, ông N mua giá cao hơn, nên ông bà đồng ý chuyển nhượng phần đất của ông bà cho ông N, khi chuyển nhượng có làm hợp đồng và ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng của ông bà. Ông bà xác định không lấn chiếm đất của ông T, khi ông bà chuyển nhượng đất cho ông N năm 2018 ông T đã làm hàng rào lưới B40, khi ông N làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng có đo đạc thực tế. Nay ông T cho rằng ông, bà lấn chiếm đất của ông T rồi chuyển nhượng cho ông N là không đúng.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 188/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với ông Lâm Sô N về việc yêu cầu trả lại phần đất diện tích đất 34,9m², tọa lạc tại Khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Lâm Sô N trả lại phần đất diện tích 11,77m², tọa lạc tại Khóm 10, Phường N, thành phố B.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản; án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 11/10/2022 nguyên đơn ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm buộc ông Lâm Sô N và bà Nguyễn Thanh D giao trả phần đất lấn chiếm diện tích 34,9m², thuộc thửa 81 (thửa cũ 28), tờ bản đồ số 35 (bản đồ cũ 06). Tại phiên tòa, ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Kiểm sát viên không có ý kiến bổ sung thêm phần thủ tục tố tụng.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn T không đưa ra được chứng cứ, chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của mình, cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số

188/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự có mặt của đương sự: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H, bà D1 có mặt tại phiên tòa, bà M vắng mặt có người đại diện theo ủy quyền, bà D đã được triệu tập họp lệ lần thứ 2, nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà D là phù hợp.

[1.2] Các phần Quyết định của Bản án số 188/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu không có kháng cáo, không bị kháng nghị và không liên quan đến kháng cáo cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét, giải quyết.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T yêu cầu ông Lâm Sô N giao trả phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 34,9m², thuộc thửa 81, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại Khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử xét thấy;

[2.1] Căn cứ biên bản đo đạc, xem xét thẩm định phần đất tranh chấp và mảnh trích đo địa chính do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Bạc Liêu lập ngày 14/4/2022, phần đất tranh chấp diện tích 34,9m², thuộc thửa 81, tọa lạc tại Khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí, số đo các cạnh như sau:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất của ông Lâm Sô N đang quản lý, sử dụng có số đo 77,18m.

- Cạnh hướng Tây giáp phần đất của ông Nguyễn Văn T đang quản lý, sử dụng có số đo 77,14m.

- Cạnh hướng Nam giáp kênh thủy lợi Cái Giá có số đo 0,30m.

- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất của bà Thạch Thị Sô P có số đo 0,60m.

Hiện trạng phần đất tranh chấp là đường bờ, giáp với phần đất tranh chấp là hàng rào xây gạch cao 01m phía trên lưới B40.

Căn cứ biên bản xem xét tại chỗ lập ngày 23/3/2023 thể hiện trên phần đất tranh chấp ở hai đầu hướng Nam và hướng Bắc có cắm hai cây sắt, 01 đường ống nhựa đường kính 114mm xả nước thải từ khu chăn nuôi của ông T ra kênh Cái Giá và trên không gian có một phần mái che từ khu chăn nuôi lấn trên không khoảng 0,3m chạy dài khoảng 30m. Theo ông T xác định, hai cây sắt là ranh đất do chủ cũ trước khi chuyển nhượng đất cho ông cắm để xác định ranh đất với đất bà D1, ông

H, còn theo ông H, bà D1 và ông N xác định hai cây sắt do ông T cắm sau khi cấp sơ thẩm đo đạc, hai cây sắt này không phải là ranh đất.

[2.2] Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông T và ông N. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và ông N, có căn cứ xác định phần đất của ông T nhận chuyển nhượng của ông P, bà T, theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất và bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 10/8/2018 thể hiện số đo các cạnh, diện tích của phần đất ông T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có những người sử dụng đất giáp ranh ký xác nhận ranh đất, trong đó có bà D1 là người có đất giáp ranh ký xác nhận, đến ngày 10/12/2018 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất ông H, bà D1 cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/01/2017, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà D1 cơ quan chuyên môn cũng có đo đạc thực tế, nhưng người có đất giáp ranh là ông P, bà T không ký xác nhận ranh đất, thời điểm ông H, bà D1 chuyển nhượng đất cho ông N ngày 10/11/2018 giữa T và bà D1, ông H đang tranh chấp về ranh đất chưa được giải quyết xong, khi ông N làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/12/2018. Như vậy, quá trình sử dụng đất ông T sử dụng trước ông N và kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ông N.

[2.3] Theo biên bản đo đạc thực tế phần đất ông T và ông N đang sử dụng và mảnh trích đo địa chính do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Bạc Liêu lập ngày 14/4/2022 thể hiện cạnh chiều ngang hướng Bắc, hướng Nam phần đất ông N và ông T đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Cạnh chiều ngang ở hướng Bắc phần đất của ông T được cấp 19m, đo đạc thực tế 18,45m là thiếu 0,55m, cạnh chiều ngang hướng Nam phần đất của ông T được cấp 18,3m, đo đạc thực tế 17,71m là thiếu 0,59m. Đối với cạnh chiều ngang hướng Bắc phần đất ông N được cấp 58m, đo đạc thực tế 57,24m là thiếu 0,76m và cạnh chiều ngang hướng Nam phần đất ông N được cấp 53,5m, đo đạc thực tế 52,42m là thiếu 1,08m.

[2.4] Xét quá trình kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất của ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng của ông P bà T, khi kê khai đăng ký được cơ quan chuyên môn đo đạc thực tế có bà D1 là người có đất giáp ranh ký xác nhận ranh đất cho ông T cạnh hướng Bắc có số đo 19m và cạnh hướng Nam có số đo 18,3m. Do đó, số đo thực tế các cạnh thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T là số đo thực tế. Đối với số đo các cạnh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N không được đo thực tế mà lấy số đo trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D1, ông H sang tên cho ông N, trong khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà D1 khi kê khai, đăng ký không được chủ đất giáp ranh là ông P, bà T ký xác nhận ranh đất, nên số đo các cạnh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D1 là không chính xác, từ đó khi sang tên sang cho ông N cũng không chính xác, do khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo

đặc thực tế và không có người có đất giáp ranh ký xác nhận ranh đất, nên việc cơ quan chuyên môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D1, ông H và khi sang tên cho ông N chưa được thực hiện đúng quy định pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do số đo cạnh chiều ngang của hai phần đất hiện nay đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên, để ổn định việc sử dụng đất, cần chia đôi phần đất tranh chấp cho mỗi bên là phù hợp, nên chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 188/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[2.5] Xét việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy, theo Điều 195 của Luật Đất đai quy định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận hoặc xác nhận nội dung biến động do chuyển quyền sử dụng đất và Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chuyển quyền dựa trên cơ sở hồ sơ hợp đồng, thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện, việc ghi những biến động sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Cho nên, khi chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N, mà Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào Bản án của Tòa án đã có hiệu lực để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

[4] Đối với hai cây sắt do ông T cắm ở đầu hướng Nam và hướng Bắc, đường ống nhựa có đường kính 114mm, mái nhà che lán trên không gian phần đất tranh chấp do ông T làm sau khi đã xảy ra tranh chấp đất, nên buộc anh T có trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời ra khỏi phần đất tranh chấp không được chấp nhận.

[5] Xét chi phí xem xét thẩm định, định giá phần đất tranh chấp không có kháng cáo, không bị kháng nghị, nhưng việc chấp nhận một phần kháng cáo của ông Thuyết, sửa Bản án dân sự sơ thẩm làm thay đổi nghĩa vụ của các bên, nên cần sửa phần này của án sơ thẩm. Cụ thể, chi phí xem xét thẩm định, định giá phần đất tranh chấp cấp sơ thẩm là 14.877.000đ, cấp phúc thẩm 300.000đ ông T và ông N mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ bằng số tiền 7.588.500đ.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy, đề nghị của Kiểm sát viên không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông T. Tuy nhiên, như đã phân tích, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, nên chấp nhận một phần đề nghị của Kiểm sát viên.

[7] Các phần Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 188/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu không có

kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ 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, ông T không phải chịu, ông T đã nộp tạm ứng 300.000đ, theo biên lai thu số 0007958 ngày 11/10/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B được hoàn lại đủ.

Vì các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 188/2022/DSST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; các Điều 227; 228; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 158; 165; khoản 2 Điều 244; khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 95, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai; Điều 29 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với ông Lâm Sô N và bà Nguyễn Thanh D đối với phần đất tranh chấp

1.1. Buộc ông Lâm Sô N và bà Nguyễn Thanh D cùng có trách nhiệm giao trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị Kiều M phần đất diện tích 17,45m², thuộc một phần thửa 81, tờ bản đồ số 35 (thửa cũ 28, tờ bản đồ 06), tọa lạc tại Khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, phần đất vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất tranh chấp không được chấp nhận có số đo 77,18m.

- Cạnh hướng Tây giáp phần đất của ông Nguyễn Văn T đang quản lý, sử dụng có số đo 77,14m.

- Cạnh hướng Nam giáp kênh thủy lợi Cái Giá có số đo 0,15m (đo từ cách tường rào của ông T đo ra).

- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất của bà Thạch Thị Sô P có số đo 0,30m (đo từ cách tường rào của ông T đo ra).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đòi ông Lâm Sô N và bà Nguyễn Thanh D giao trả phần đất tranh chấp diện tích 17,45m², thuộc một phần thửa 81, tờ bản đồ số 35 (thửa cũ 28, tờ bản đồ 06), tọa lạc tại Khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, phần đất vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Lâm Sô N đang quản, lý sử dụng có số đo 77,18m.

- Cạnh hướng Tây giáp phần đất của ông Nguyễn Văn T khởi kiện được chấp nhận có số đo 77,18m.

- Cạnh hướng Nam giáp kênh thủy lợi Cái Giá có số đo 0,15m.

- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất của bà Thạch Thị Sô P có số đo 0,30m.

Mảnh trích đo địa chính do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Bạc Liêu lập ngày 14/4/2022 được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

2. Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đòi ông Lâm Sô N và bà Nguyễn Thanh D giao trả phần đất diện tích 11,77m², tọa lạc tại Khóm 10, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. Buộc anh T có trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời đường ống nhựa xả nước có đường kính 114mm, cây sắt cắm ở hướng Nam và cây sắt cắm ở hướng Bắc của phần đất tranh chấp và tháo dỡ phần mái che lán trên không gian ra khỏi phần đất tranh chấp không được chấp nhận (đo từ vách ra 0,15m).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định, định giá phần đất tranh chấp và án phí dân sự phúc thẩm.

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), ông Nguyễn Văn T đã nộp tạm ứng số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), theo biên lai thu số 0006485 ngày 13/01/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

4.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá phần đất tranh chấp là 15.177.000 (Mười lăm triệu, một trăm bảy mươi bảy ngàn đồng), ông Nguyễn Văn T và ông Lâm Sô N mỗi người phải chịu 7.588.500đ. Buộc ông Lâm Sô N và bà Nguyễn Thanh D cùng có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 7.588.500đ (Bảy triệu, năm trăm tám mươi tám ngàn, năm trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4.3. Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Văn T không phải chịu, ông Nguyễn Văn T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng, theo biên lai thu số 0007958 ngày 11/10/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

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, 7a, 7b và Điều 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thành phố B;
- CCTHADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Bùi Anh Tuấn