

Bản án số: **222/2023/DS-PT**
Ngày: 22/5/2023
V/v “*Tranh chấp QSDĐ*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Quốc

Các Thẩm phán: 1/- Ông Võ Bảo Anh.

2/- Bà Trương Thị Liên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Huỳnh Thái Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 408/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2022/DSST ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 218/2023/QĐ-PT ngày 28/3/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn B.** sinh năm: 1947.

Bà **Nguyễn Thị N.** sinh năm: 1958.

Ông **Nguyễn Văn T8.** sinh năm: 1963.

Ông **Nguyễn Văn M.** sinh năm: 1965.

Địa chỉ: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn: Luật sư **Lưu Ngọc T.**, Văn phòng Luật sư Lưu Ngọc T thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn M10.** sinh năm: 1966. Địa chỉ: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: chị Nguyễn Thị Kim H. sinh năm: 1995. Cùng địa chỉ bị đơn (*văn bản ủy quyền ngày 01/11/2018*).

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

- Anh **Nguyễn Văn C.** sinh năm: 1983.

- Bà **Nguyễn Thị S.** sinh năm: 1960.

- Ông **Nguyễn Văn B7.** sinh năm: 1962.

- Chị **Nguyễn Thị G.** sinh năm: 1979.

- Anh **Nguyễn Văn C1.** sinh năm: 1971.

Cùng địa chỉ: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

- Chị **Nguyễn Thị Đ.** sinh năm: 1973. Địa chỉ: khu vực Đ, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

4. Người làm chứng:

- Bà **Phạm Thị Sóm.** sinh năm: 1954.

- Bà **Nguyễn Thị Hai.** sinh năm: 1959.

- Ông **Lê Ngọc Tâm.** sinh năm: 1983.

Cùng địa chỉ: Khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn M10.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn T8, Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị N trình bày:

Các đương sự đều là con ruột của cụ ông Nguyễn Ngọc Th (chết ngày 07/6/2006) và cụ bà Nguyễn Thị TM (chết ngày 01/12/1995). Sinh thời cha mẹ có tạo lập được tài sản chung gồm: thửa đất 632, diện tích 884m² (ĐM); thửa đất 633, diện tích 4.130m² (2L); thửa đất 636, diện tích 3.252m² (2L); thửa đất 671, diện tích 3.086m² (Q); thửa đất 672, diện tích 704m² (Q); cùng thuộc tờ bản đồ số 05, tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ do cụ Th đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ số 000192 ngày 06/12/2000. Khi còn sống cha mẹ có cho: ông B, ông T, bà S, ông T4 mỗi người một phần đất ruộng + đất nền nhà và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ xong. Những người còn lại là bà N, ông B7, ông M, ông M10 thì phần đất được cho nằm trong 05 thửa đất nêu trên. Riêng đối với phần đất tranh chấp của ông B, ông T8 là do cụ Th cho thêm ông B, phần đất của ông T8 là ông mua thêm của cụ Th.

Cụ thể các phần đất tranh chấp được cho, bán như sau: Năm 1980 cho ông B 884m², thửa 632 đã sử dụng đến nay; cho ông M 1.530m², thửa 633 + 01 nền nhà khoảng 128m², thửa 671; Năm 1985 cho bà N 1.300m², thửa 633 + 01 nền nhà khoảng 650m², thửa 672, 671 đã sử dụng đến nay (căn nhà xây dựng khoảng tháng 9/2017, khi xây nhà bị đơn có biết và không có ý kiến gì); Năm 1980 bán cho ông T8 (nhưng trên giấy ghi bán năm 1998) 01 bờ mương diện tích 1.300m², thửa 636, 633 và sử dụng đến nay.

Do thiếu hiểu biết pháp luật, nên tuy đã cho, bán và giao đất cho các con cất nhà ở, trồng cây lâu năm, canh tác lúa hằng chục năm nhưng cha mẹ và gia đình vẫn chưa làm thủ tục tặng cho hoặc chuyển nhượng cho các nguyên đơn, cụ Th vẫn đại diện đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ đến lúc chết. Việc cho và bán đất có lập văn bản “Tờ cho đất con ngày 15/4/1995”, “Tờ biên nhận bán đất bờ ngày 10/02/1998”, “Tờ cho đất ruộng và chỗ cất nhà cho con ngày 10/02/1997”.

Đến khi bị đơn ông M10 (người đang quản lý nhà ở của cha mẹ để lại) chủ động nói với các anh, chị rằng ký tên ủy quyền cho ông M10 đứng tên quyền sử dụng đất, sau đó ông M10 sẽ tách ra cho anh chị đứng tên phần đất đã được cha mẹ cho hoặc bán, việc thỏa thuận này chỉ bằng miệng không có lập thành văn bản. Vì tin tưởng em nên các nguyên đơn đã ký tên vào những giấy tờ do ông M10 đưa ra, sau này được biết đó là “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” được UBND phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ chứng thực ngày 25/5/2015 và ông M10 đã được cấp 05 giấy chứng nhận QSDĐ: số CH03845,

CH03846, CH03847, CH03848, CH03849 cùng ngày 09/10/2015 đối với các thửa đất nêu trên. Nhưng sau khi được cấp giấy thì ông M10 từ chối thực hiện việc tách quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn. Do vậy các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông M10 có trách nhiệm chuyển quyền sử dụng đất đối với các diện tích đất đã được cha mẹ cho, bán nêu trên.

Trong quá trình giải quyết, các nguyên đơn thay đổi yêu cầu cụ thể:

- Ông B yêu cầu công nhận diện tích đất cha mẹ đã cho 752,3m² (BHK) thửa 632 theo Bản trích đo số 122/TTKTTNMT ngày 15/11/2019. Trường hợp không được chấp nhận, thì bị đơn phải thanh toán cho ông chi phí gìn giữ cải tạo, bồi đắp đất và cây trồng trên đất là 700 triệu.

- Bà N yêu cầu công nhận diện tích đất cha mẹ đã cho 341,4m² (CLN) thửa 671 theo Bản trích đo số 32/TTKTTNMT ngày 08/5/2020. Trường hợp không được chấp nhận, thì bị đơn phải thanh toán cho bà chi phí gìn giữ cải tạo, bồi đắp đất là 500 triệu. Còn đối với phần diện tích 1.300m² (2L), thửa 633, bà xác định đã bán cho ông T8, sau đó ông T8 bán cho ông M10 và hiện tại ông M10 đang sử dụng nên bà rút lại đối với yêu cầu này.

- Ông T8 yêu cầu công nhận diện tích đất cha mẹ đã bán là 270,6m² (LUC) thửa 636 theo Bản trích đo số 121/TTKTTNMT ngày 15/11/2019 và 448,4m² (LUC) thửa 633 theo Bản trích đo số 13/TTKTTNMT ngày 04/02/2021. Trường hợp không chấp nhận, thì bị đơn phải thanh toán cho ông chi phí gìn giữ cải tạo, bồi đắp đất và cây trồng số tiền là 700 triệu.

Ngoài ra, ông B, bà N, ông T8 cho rằng bị lừa dối khi ký “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” (UBND phường Tân Lộc chứng thực ngày 25/5/2015) nên yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản này. Đối với chi phí gìn giữ cải tạo, bồi đắp đất các nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh.

- Riêng ông M rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện, vì phần đất được cha mẹ cho ông đã sử dụng ổn định đến nay không ai tranh chấp. Ông xác định khi còn sống cha mẹ cho đồng nhau mỗi người một công đất ruộng và một chỗ cất nhà ở.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn M10 thông qua người đại diện theo ủy quyền chi Nguyễn Thị Kim H trình bày:*

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và có phản tố yêu cầu các nguyên đơn phải trả lại diện tích đất mà các nguyên đơn yêu cầu, riêng đối với phần đất bà N đã xây dựng, bị đơn đồng ý cho bà N tiếp tục ở đến khi bà chết. Vì hiện nay các thửa đất tranh chấp bị đơn đã đứng tên giấy chứng nhận hợp pháp trên cơ sở các thừa kế đã thống nhất ký tên vào “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” do UBND phường Tân Lộc chứng thực ngày 25/5/2015 đúng quy định pháp luật.

Về nguồn gốc đất, cũng như quan hệ thân tộc bị đơn thống nhất với lời trình bày nguyên đơn nhưng do chưa có nhu cầu sử dụng và vì nghĩ tình anh em nên bị đơn đã đồng ý cho các nguyên đơn sử dụng phần diện tích đất tranh chấp. Ngoài ra đúng là khi cụ Th còn sống có cho ông B, ông T8, bà S, ông T4 mỗi người một phần đất ruộng và đất nền nhà, những người này đều đã đứng tên giấy đất, phần này bị đơn không ý kiến. Tuy nhiên trong phần diện tích đất nền mà ông B, ông T8 được cho thì ông B, ông T8 không sử dụng hết mà còn phần

đất trống giáp với đất của bị đơn đang sử dụng, nên bị đơn muốn đổi phần đất trống này với phần đất mà nguyên đơn yêu cầu nhưng các bên không thỏa thuận được. Mặt khác, về thời gian các nguyên đơn ông B, ông T8 sử dụng và ở trên đất tranh chấp là sau khi cụ Th chết (năm 2006), còn bà N ở chung nhà với bị đơn đến năm 2017 bà xây nhà trên phần đất tranh chấp và ra ở riêng, nhưng có thỏa thuận miệng là khi nào bà N chết thì trả đất lại cho ông M10.

Việc bà N bán cho ông M10 phần đất lúa tại thửa 633 là có, nhưng bán vào thời điểm trước khi anh em ký vào Văn bản phân chia tài sản ngày 25/5/2015 (không nhớ rõ thời gian bán).

Đối với ông B7, ông M thì khi cụ Th còn sống cũng có cho mỗi người một phần đất ruộng và đất nền nhà ở, nhưng trong quá trình sử dụng ông B7, ông M đã thỏa thuận với bị đơn xong nên mới đồng ý ký tên vào Văn bản phân chia; cũng như các con ông T4 là anh Cảnh, chị Đẹp, chị Giàu không ai có yêu cầu trong vụ án này.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Nguyễn Thị S trình bày: Thống nhất về quan hệ huyết thống. Về các thửa đất tranh chấp do cha mẹ tạo lập khi còn sống. Khi cha mẹ chết không để lại di chúc nên anh chị em thống nhất để lại phần di sản này cho bị đơn đại diện đứng giấy đất. Nhưng về phần đất tranh chấp thì khi cha mẹ còn sống có bán và cho các nguyên đơn nên việc các nguyên đơn yêu cầu được công nhận là đúng. Theo bà việc các bên phát sinh tranh chấp là do bà N không có chồng con nên cha mẹ không cho nền nhà, nay bà N yêu cầu có nền nhà. Riêng bà không có yêu cầu gì trong vụ án do bà đã được cha mẹ cho 01 công đất ruộng và 01 nền nhà. Bà xin được vắng mặt khi Tòa án triệu tập.

+ Ông Nguyễn Văn B7 trình bày: Thống nhất về quan hệ huyết thống. Về tài sản cha mẹ tạo lập khi còn sống đã cho đều mỗi đứa con 1.300m² đất ruộng và một nền nhà ở. Phần đất của ông được cho tại thửa 633 + 671. Việc anh em ký tên cho bị đơn đứng giấy các thửa đất là để bị đơn làm thủ tục tách giấy cho anh chị em. Trước đây ông có yêu cầu bị đơn tách giấy đất đối với phần đất ông được cho, nhưng nay đã thỏa thuận với ông M10 xong nên không yêu cầu nữa.

+ Anh Nguyễn Văn C trình bày: Anh là con của ông B, được ông B cho ở tạm trên phần đất tranh chấp tại thửa 632, còn quyền quyết định là của ông B, do vậy anh không yêu cầu gì trong vụ án.

- Chị Nguyễn Thị G, anh Nguyễn Văn C1, chị Nguyễn Thị Đ trình bày: các anh chị là con của ông T4. Đối với yêu cầu của các nguyên đơn, các anh chị cho là đúng vì phần đất tranh chấp được cụ Th, cụ Thọ cho và bán cho nguyên đơn. Riêng các anh chị không có tranh chấp và yêu cầu gì nên xin được vắng mặt không tham gia tố tụng.

** Người làm chứng bà Phạm Thị Sớm, bà Nguyễn Thị Hai, ông Lê Ngọc Tâm thống nhất trình bày:*

Các ông bà là người gần nhà với nguyên đơn, bị đơn. Được biết các phần đất tranh chấp là của cha ruột nguyên đơn, bị đơn để lại. Bà Sớm cho rằng phần đất tranh chấp được ông B, ông T8 sử dụng khoảng trên 30 năm, còn việc lý do vì sao các nguyên đơn lại được sử dụng đất thì bà không biết. Còn bà Hai, ông Tâm cho rằng trước năm 2017 bà N sống chung nhà với ông M10, nhưng đến

khoảng năm 2017 thì bà N cất nhà sống riêng. Ngoài ra, các ông bà xin được vắng mặt không tham gia tố tụng.

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt đưa ra xét xử; tại Bản án sơ thẩm số: 111/2022/DS-ST ngày 14/9/2022 đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T8; Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn M10.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng diện tích đất 752,3m² (BHK), thửa 632; do ông Nguyễn Văn M10 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ số CH03845 ngày 09/10/2015. Vị trí, kích thước các cạnh của phần đất được xác định theo Bản trích đo số 122/TTKTTNMT ngày 15/11/2019 (Đính kèm).

Công nhận cho ông Nguyễn Văn T8 được quyền sử dụng diện tích đất 270,6m² (LUC) thửa 636 và diện tích 448,4m² (LUC) thửa 633; do ông Nguyễn Văn M10 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ số CH03847 và CH03846 ngày 09/10/2015. Vị trí, kích thước các cạnh của các phần đất được xác định theo Bản trích đo số 121/TTKTTNMT ngày 15/11/2019 và Bản trích đo số 13/TTKTTNMT ngày 04/02/2021 (Đính kèm).

Công nhận cho bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng diện tích đất 156,9m² (CLN) thửa 671 (vị trí B); Ông Nguyễn Văn M10 được quyền sử dụng diện tích đất còn lại của thửa 671 là 184,5m² (CLN) (vị trí A); do ông Nguyễn Văn M10 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ số CH03848 ngày 09/10/2015. Vị trí, kích thước các cạnh của phần đất được xác định theo Bản trích đo địa chính số 32/TTKTTNMT ngày 08/5/2020 và Bản vẽ do Hội đồng xét xử thống nhất khi nghị án ngày 14/9/2022 (Đính kèm).

Đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất trên theo quy định.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn M về yêu cầu chuyển quyền sử dụng diện tích 1.530m² tại thửa 633, 01 nền nhà diện tích khoảng 128m² tại thửa 671; Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà N về yêu cầu chuyển quyền sử dụng diện tích 1.300m² tại thửa 633; nếu có tranh chấp thì đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 20/9/2022 bị đơn ông Nguyễn Văn M10 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có kháng cáo xác định vẫn giữ yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn vẫn giữ ý kiến như đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn và người đại diện của bị đơn tranh luận một số tình tiết xoay quanh tính hợp pháp và giá trị pháp lý của “*Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 25/5/2015*”, của các văn bản cụ Th cho, bán đất cho các con để chứng minh, bảo vệ cho yêu cầu của phía mình.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: đương sự và Tòa án đã thực hiện đúng quy định về pháp luật tố tụng dân sự; Về nội dung: theo các tài liệu chứng

cứ có trong hồ sơ có căn cứ để kết luận phần đất các nguyên đơn đang sử dụng là được cụ Th cho hoặc chuyển nhượng hợp pháp. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ chứng minh nên đề nghị bác kháng cáo, giữ y án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất đang sử dụng là thuộc quyền sử dụng của các nguyên đơn. Bị đơn phản tố yêu cầu các nguyên đơn phải trả lại đất. Cấp sơ thẩm xác định “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

Những người liên quan trong vụ án có yêu cầu xét xử vắng mặt và một số vắng mặt không lý do nhưng không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của bị đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 294, 296 Bộ luật tố tụng dân sự, phiên tòa phúc thẩm vẫn tiến hành theo quy định.

*** Về nội dung:**

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo yêu cầu phúc thẩm xét lại bản án sơ thẩm vì đã xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông. Xét kháng cáo thấy rằng:

[2] Bị đơn lập luận các thừa kế đã ký tên vào “*Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 25/5/2015*” có nghĩa là đã từ chối quyền hưởng thừa kế, thống nhất nhượng quyền lại cho bị đơn thừa kế toàn bộ đất đai của cha mẹ để lại. Tuy nhiên, văn bản này là ký sau ngày cụ Th cho và bán cho ông B, ông T8 và bà N theo các “*Tờ cho đất con ngày 15/4/1995*” (BL 31), “*Tờ biên nhận bán đất bờ ngày 10/02/1998*” (BL 32), “*Tờ cho đất ruộng và chỗ cất nhà cho con ngày 10/02/1997*” (BL 30). Đây là ý chí của người tặng cho tài sản, lẽ ra những phần này phải được trừ ra bởi những phần được tặng cho vẫn còn nằm trong giấy đất do cụ Th đứng tên và họ đã sử dụng kể từ thời điểm được cụ Th tặng cho hoặc bán. Và theo các anh chị em khác trình bày là mục đích ký tên vào văn bản ngày 25/5/2015 là để cho bị đơn đại diện đứng tên giấy đất, sau đó sẽ tách bộ chuyển quyền cho từng người phần mà cụ Th đã cho, đã bán khi còn sống; hơn nữa văn bản này cũng không đủ người thừa kế cùng ký tên từ chối. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đòi các nguyên đơn trả lại đất họ đang sử dụng là có căn cứ.

[3] Chứng cứ mà các nguyên đơn căn cứ để khởi kiện cho rằng đất đang sử dụng là được cha là cụ Nguyễn Ngọc Th cho, bán cụ thể là “*Tờ cho đất con ngày 15/4/1995*”, “*Tờ biên nhận bán đất bờ ngày 10/02/1998*”, “*Tờ cho đất ruộng và chỗ cất nhà cho con ngày 10/02/1997*” đã được cấp sơ thẩm trưng cầu giám định làm rõ, kết quả tại bản Kết luận giám định số 3240/C09B ngày 13/8/2021 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh (BL 323) thể hiện: “*Chữ ký tên Nguyễn Ngọc Th trên các tài liệu cần giám định là do cùng một người ký ra*”. Bên cạnh đó, kết quả xác minh tại địa phương đối với

những người dân sống gần phần đất tranh chấp đều xác định ông B, ông T8 sử dụng đất tranh chấp khoảng trên 30 năm.

Đối với phần đất của bà N, chỉ riêng bà S và bị đơn khai bà N không được cụ Th cho đất nền nhà, còn những anh chị em khác đều xác định khi cha mẹ còn sống đều cho mỗi người con một phần đất ruộng và một phần đất nền nhà. Kết hợp với Kết luận giám định số 3240 nêu trên chứng minh chữ ký của cụ Th có cho đất bà N là thật, cùng với việc bà N xây nhà kiên cố trên đất không bị phía bị đơn phản đối, càng có cơ sở xác định việc cụ Th có cho bà N diện tích đất nền nhà là có thật. Từ đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông B, ông T8, bà N công nhận cho họ quyền sử dụng phần diện tích họ đang sử dụng thực tế là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu là có căn cứ nên kháng cáo không được chấp nhận. Các nội dung khác không có kháng cáo, nên không xem xét.

Quan điểm của Kiểm sát viên phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, 148, khoản 2 Điều 294, 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 168 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 167, 179, 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1/- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn M10.

2/- Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

3/- Về án phí phúc thẩm: Bị đơn phải chịu 300.000đ; chuyển số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0004604 ngày 20/9/2022 thành án phí phúc thẩm; đã nộp xong.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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.

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

Nơi nhận :

- Các đương sự
- VKSND.TPCT
- TAND.Q. Thốt Nốt.
- Chi cục THADS.Thốt Nốt.
- Lưu (HS - 2b).

(đã ký)
Trần Tuấn Quốc