TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC L**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 53/2021/DS-PT
Ngày: 17 – 6 – 2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC L

- Th phần Hội đồng xét xử Ph thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Ông Lê Thanh Hùng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Hồng Thị Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc L.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc L tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Thu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và ngày 17 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc L xét xử Ph thẩm công kH vụ án dân sự thụ lý số: 17/2021/TLPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Ph thẩm số: 32/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn Th: Bà Cao Thị Túy Gi, là Luật sư của Văn phòng luật sư Vinh Ph – chi nhánh Bạc L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc L (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Đặng Văn M, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Văn M: Bà Trần Thị M, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị L (Nguyễn Thị L), sinh năm 1952

2. Chị Trần Thị Bé H, sinh năm 1991

3. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1995

4. Anh Lưu M T, sinh năm 1995

5. Anh Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L, chị Trần Thị Bé H, chị Nguyễn Thị M, anh Lưu M T: Anh Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1992. Địa chỉ: Ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L (có mặt).

6. Ông Đặng Văn Tr, sinh năm 1934. Địa chỉ: Ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đặng Văn Tr: Ông Trần Minh Th, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bạc L (có mặt).

7. Anh Đặng Văn K, sinh năm 1983

8. Anh Nguyễn Văn Linh, sinh năm 1989

9. Bà Trần Thị M, sinh năm 1965 (có mặt)

10. Chị Đặng Cẩm T, sinh năm 1992 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Văn Tr, anh Đặng Văn K, anh Nguyễn Văn Linh: Ông Đặng Văn M, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L (vắng mặt).

11. Ông Đoàn Văn T, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp M Thìn, xã An Ph, huyện Đông H, tỉnh Bạc L (yêu cầu xét xử vắng mặt).

12. Anh Tạ Ngọc Q, sinh năm1980. Địa chỉ: Khóm 2, Phường 1, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc L (yêu cầu xét xử vắng mặt).

13. Chị Tạ Ngọc Nh, sinh năm 1982. Địa chỉ: Khóm 2, Phường 1, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc L (yêu cầu xét xử vắng mặt).

14. Anh Trần Hoàng Ph, sinh năm 1994. Địa chỉ: Ấp Thạnh An, xã Long Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc L (yêu cầu xét xử vắng mặt).

15. Ông Trần Văn Kh, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp Thạnh An, xã Long Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc L (có mặt).

16. Ủy ban nhân dân xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L. Địa chỉ: Ấp Thuận Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quốc S, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L (yêu cầu xét xử vắng mặt).

17. Ủy ban nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc L

Địa chỉ: Ấp 3, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô M Đ, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc L (yêu cầu xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn Th, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th trình bày: Vào năm 1999, mẹ vợ ông là bà Nguyễn Thị L nhận chuyển Nhượng của ông Tạ Hồng Ph một phần đất nuôi trồng thủy sản và đất biền lá với diện tích 16 công tầm cấy, tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, với giá 10 chỉ vàng 24k, khi nhận chuyển Nhượng thì không có đo đạc cụ thể mà sang nguyên thửa đất ông Ph đang sử dụng, ông Ph có chỉ ranh đất, khi chuyển Nhượng thì đất của ông Ph chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc chuyển Nhượng đất có làm giấy tay và ông Ph có ký tên, có những người chứng kiến việc chuyển Nhượng là ông Phan Văn T, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn S, ông Huỳnh Văn H. Mặc dù mẹ vợ ông là người đứng tên chuyển Nhượng đất của ông Ph Nhưng kể từ khi nhận chuyển nhượng đất cho đến nay thì vợ chồng ông là người trực tiếp canh tác, sử dụng, quản lý (do mẹ vợ ông ở chung nhà với vợ chồng ông). Đến năm 2014, bà L kê khai, đăng ký và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/02/2014 đối với phần đất nuôi trồng thủy sản, còn phần đất biền lá (hiện nay ông đang cất căn nhà) thì chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng do ông không biết và nghĩ rằng ông đã được cấp T bộ diện tích theo giấy sang Nhượng của ông Ph. Khi chuyển Nhượng đất của ông Ph xong thì ông có cất căn nhà cây lá địa phương để ở. Năm 2003, ông cất căn nhà tường kiên cố như hiện nay (cất trên phần đất biền lá), khi ông cất nhà thì ông M và những người khác không có ý kiến hay tranh chấp, ông đã ở căn nhà và sử dụng phần đất ổn định từ khi nhận chuyển Nhượng cho đến khoảng tháng 9 năm 2018 thì ông M ra cất nhà gần phần đất của ông và nói phần đất đó là của ông M nên H bên phát sinh tranh chấp. Trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà hiện có mẹ vợ ông là bà L, ông, con trai ông là Nguyễn Văn Ph, con dâu là Trần Thị Bé H, con gái là Nguyễn Thị M, con rễ là Lưu M T và 03 đứa cháu nội, ngoại còn nhỏ hiện đang cùng ở. Ngoài ra không còn ai khác ở trên phần đất này. Phần đất này hiện ông đang trực tiếp quản lý sử dụng, không có cho ai thuê mướn cũng không có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần đất này để vay tiền của Ngân hàng hay tổ chức tín dụng nào khác. Ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

Đối với phần đất qua đo đạc thực tế 4330.9m^2, trong đó: Diện tích 3861m^2, thuộc 01 phần thửa số 547, tờ bản đồ số 8 (bản đồ địa chính quy) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L, thì ông yêu cầu ông M và bà M giao trả lại cho ông; Diện tích 441.5m^2, thuộc 01 phần thửa số 524, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn M thì ông rút lại yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất này; Diện tích 28.4m^2, thuộc 01 phần thửa số 618, tờ bản đồ số 8 (bản đồ địa chính chính quy) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Kh thì ông yêu cầu được rút lại phần đất này giữa ông và bà Kh sẽ tự thỏa thuận ranh với nhau.

Đối với phần đất nền nhà qua đo đạc thực tế là 385.6m^2 tại một phần thửa số 513, tờ bản đồ số 14 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn M, ông không đồng ý giao trả vì phần đất này của ông sang của ông Tạ Hồng Ph, ông yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M đối với phần đất này.

Đối với yêu cầu của ông M yêu cầu ông giao trả phần đất qua đo đạc thực tế 4172.5m^2, trong đó có: Diện tích 673.7m^2 thuộc 01 phần thửa số 547, tờ bản đồ số 8 (bản đồ địa chính quy) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L thì ông yêu cầu ông M giao trả lại; Diện tích 2398.1m^2, thuộc 01 phần thửa số 513, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn M thì ông không đồng ý giao trả cho ông M do phần đất này khi ông M được cấp giấy năm 1995 là cấp đại trà, tự ông M kê kH nên đã kê kH chồng lấn qua đất của ông, ông yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M đối với phần đất này; Diện tích 552.9m^2 thuộc 01 phần thửa số 01, tờ bản đồ số 204 (bản đồ 299) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 547.8m^2, thuộc 01 phần kênh thủy lợi tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299) thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã Long Đ T hiện ông đang trực tiếp quản lý sử dụng thì ông yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng đến khi nào Ủy ban nhân dân xã Long Đ T yêu cầu giao trả thì ông sẽ giao trả lại cho Ủy ban nhân dân xã Long Đ T.

Đối với yêu cầu của ông Đặng Văn M yêu cầu ông giao trả phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 5586.2m^2, trong đó: Diện tích 5121.1m^2, thuộc 01 phần thửa số 513, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn M thì ông không đồng ý vì phần đất này ông sang của ông Tạ Hồng Ph, do phần đất này khi ông M được cấp giấy năm 1995 là cấp đại trà, tự ông M kê khai nên đã kê khai chồng lấn quan đất của ông, ông yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M đối với phần đất này, do là đất của ông nên ông yêu cầu được tiếp tục ở căn nhà có trên phần đất này; Diện tích 418m^2, thuộc 01 phần kênh thủy lợi tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299) và diện tích 47.1m^2 thuộc 01 phần thửa số 01 tờ bản đồ số 20 (bản đồ 299) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã Long Đ T hiện ông đang trực tiếp quản lý, sử dụng thì

ông yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng đến khi nào Ủy ban nhân dân xã Long Đ T yêu cầu giao trả thì ông sẽ giao trả lại cho Ủy ban nhân dân xã Long Đ T. Ngoài ra, trong thời gian ông sử dụng phần đất này thì từ năm 2003 đến năm 2017, ông có bơm đất thì vuông nuôi tôm để đổ lên phần đất biền lá là 3.878m^3 x 30.000 đồng/m^3 = 116.340.000 đồng. Tuy nhiên, do phần đất này của ông thì ông cải tạo, bồi đắp nên ông không đặt ra yêu cầu xem xét giải quyết.

Đối với yêu cầu của ông M yêu cầu ông bồi thường thiệt hại do không cất nhà được với số tiền là 168.000.000 đồng thì ông không đồng ý, vì khi hai bên phát sinh tranh chấp và đã được Ban nhân dân ấp Canh Đ và Ủy ban nhân dân xã Long Đ T hòa giải, tại buổi hòa giải thì Ủy ban nhân dân xã có nói là đất đang tranh chấp nên không cho ai sử dụng hay làm gì trên phần đất này nếu ai cố tình làm thì thiệt hại phải tự chịu trách nhiệm. Sau khi Ủy ban nhân dân xã đã hòa giải nhưng ông M và bà M vẫn cố tình hợp đồng cất nhà thì phải tự chịu trách nhiệm.

Bị đơn ông Đặng Văn M, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn Tr, anh Đặng Văn K, anh Nguyễn Văn Linh trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn B ở cùng địa phương vào năm 1992 với diện tích là 66.560m^2, giá là 65 chỉ vàng 24k, việc chuyển nhượng không có đo đạc cụ thể do ông nhận chuyển nhượng của ông B toàn bộ phần đất, có làm giấy tờ nhượng thời gian lâu ông đã làm thất lạc, trước khi ông chuyển nhượng đất ông B chưa được cấp bằng khoán đỏ mà chỉ có bằng khoán xanh, ông sử dụng đến năm 1995, kê khai đăng ký và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông sử dụng ổn định cho đến nay không có tranh chấp. Phần đất ông Th đang sử dụng hiện nay là do ông Th chuyển nhượng của ông H và bà Nh, trước đây, khi ông H và bà Nh sử dụng có mướn xáng múc đất thì có bỏ lên đường bờ của ông (do đất H bên cặp ranh nhau, đường bờ của ông trước đây chiều ngang T 16m), lúc đầu ông không hay, sau đó ông hay thì ông có nói với ông H sao múc đất bỏ qua đường bờ của ông thì ông H có nói là cho ông H bỏ nhờ khi nào ông cần thì ông H sẽ trả lại nên ông đồng ý. Khoảng 7 – 8 năm trước ông H và bà Nh chuyển nhượng phần đất này lại cho bà L (hiện ông Th đang trực tiếp sử dụng), trong quá trình ông Th sử dụng ông cũng cho ông Th múc đất để nhờ lên đường bờ của ông, sau đó ông Th lấn từ từ, hiện nay đường bờ của ông chỉ còn 08m, sau đó ông Th nói của ông Th, còn phần đất nền hiện là nền nhà của ông đang ở ông Th cũng nói là của ông Th, nếu là đất ông Th tại sao khi ông đắp nền định cất nhà từ năm 2018 đến năm 2019 ông Th không ra ngăn cản, đến khi ông mua vật liệu định Kh công xây nhà thì ông Th lại làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải và sau đó Kh kiện ông ra Tòa án.

Nay ông Th yêu cầu ông trả phần đất qua đo đạc thực tế 4330.9m^2, trong đó: Diện tích 3861m^2, thuộc 01 phần thửa số 547, tờ bản đồ số 8 (bản đồ địa chính quy) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L,

thì ông đồng ý giao trả cho ông Th; Diện tích 441.5m^2, thuộc 01 phần thửa số 524 tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thì ông yêu cầu được quản lý sử dụng và diện tích 28.4m^2 thuộc 01 phần thửa số 618, tờ bản đồ số 8 (bản đồ địa chính chính quy) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Khế. Nay ông Th rút lại yêu cầu đối với 02 diện tích đất này thì ông không có ý kiến gì và không yêu cầu xem xét giải quyết.

Đối với yêu cầu của ông Th yêu cầu ông giao trả phần đất qua đo đạc thực tế 385.6m^2 tại một phần thửa số 513, tờ bản đồ số 14 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thì ông không đồng ý giao trả theo yêu cầu của ông Th.

Ông yêu cầu ông Th giao trả phần đất qua đo đạc thực tế 4172.5m^2 trong đó: Diện tích 673.7m^2 thuộc 01 phần thửa số 547, tờ bản đồ số 8 (bản đồ địa chính quy) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L thì ông rút lại yêu cầu đối với diện tích đất này; Diện tích 2398.1m^2 thuộc 01 phần thửa số 513 tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thì ông yêu cầu ông Th giao trả cho ông; Diện tích 552.9m^2 thuộc 01 phần thửa số 01, tờ bản đồ số 204 (bản đồ 299) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 547.8m^2 thuộc 01 phần kênh thủy lợi tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299) thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã Long Đ T hiện ông Th đang trực tiếp quản lý, sử dụng thì ông không yêu cầu xem xét, giải quyết.

Ông M yêu cầu ông Th giao trả phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 5586.2m^2, trong đó: Diện tích 5121.1m^2 thuộc 01 phần thửa số 513, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thì ông yêu cầu ông Th giao trả lại cho ông, ông đồng ý để cho ông Th được tiếp tục ở căn nhà có trên phần đất này; Diện tích 418m^2 thuộc 01 phần kênh thủy lợi tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299) và diện tích 47.1m^2 thuộc 01 phần thửa số 01 tờ bản đồ số 20 (bản đồ 299) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã Long Đ T hiện ông Th đang trực tiếp quản lý, sử dụng thì ông không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Ông M yêu cầu ông Th bồi thường thiệt hại do không cất nhà được số tiền 168.000.000 đồng (trong đó tiền hủy hợp đồng vật tư với 80.000.000 đồng; tiền hủy hợp đồng đóng cừ 4.000.000 đồng; tiền hủy hợp đồng làm cửa nhôm 30.000.000 đồng; tiền hủy hợp đồng xây nhà 50.000.000 đồng; chi phí vận chuyển vật tư 4.000.000 đồng), đây là số tiền do ông Th ngăn cản ông cất nhà nên ông bị thiệt hại, ông yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết cho ông. Vì khi ông hợp đồng cất nhà thì trước khi xảy ra tranh chấp và chính quyền hòa giải là khoảng 6 – 7 tháng, đến ngày ghi trong hợp đồng thì người ta đến để thi công thì ông Th ngăn cản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M và chị Đặng Cẩm T thống nhất trình bày: Bà M và chị T thống nhất với lời trình bày của ông Đặng Văn M và không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Ph, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, chị Trần Thị Bé H, chị Nguyễn Thị M, anh Lưu M T trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn Th và không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn T trình bày: Vào ngày 24/9/2019, ông Đặng Văn M có hợp đồng thuê ông đóng cừ bê tông nền nhà cho ông M cụ thể: 42 cây cừ 05m, 12 cây cừ ngắn với giá 12.000.000 đồng, ông M đặt cọc cho ông số tiền 3.000.000 đồng. Đến ngày ông M khởi công xây dựng nhà thì ông Th ngăn cản nên hợp đồng giữa ông và ông M bị hủy không thực hiện được, H bên có thỏa thuận bên nào hủy hợp đồng thì pH bồi thường số tiền gấp đôi. Tuy nhiên, do là chỗ quen biết nên ông chỉ yêu cầu ông M bồi thường số tiền 4.000.000 đồng, ông M đưa thêm cho ông số tiền 1.000.000 đồng để bù vào số tiền chi phí vận chuyển xe và dụng cụ đóng cừ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Kh trình bày: Vào ngày 06/6/2019 ông M thuê ông xây dựng căn nhà 7.5m, dài 20m, cao 5.9m với giá là 1.000.000 đồng/m^2, khởi công xây dựng ngày 19/11/2019 (âm lịch) đến ngày 19/3/2020 (âm lịch) thì giao nhà cho ông M. Tuy nhiên, đến ngày khởi công xây nhà thì ông Th ngăn cản nên ông không xây nhà cho ông M được. Khi hợp đồng ông M có đưa cho ông số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng, khi nào xong sẽ tính giá sau. Do trong thời gian ông nhận xây nhà cho ông M thì ông không có nhận xây nhà cho người khác nên khi không xây nhà cho ông M được thì ông không có nhà khác để xây, gây thiệt hại cho ông. Do ông M làm sai hợp đồng với ông nên ông M phải chịu mất tiền cọc Nh hợp đồng đã thỏa thuận. Ông đồng ý tiếp tục xây nhà cho ông M nếu ông M thuê nhưng phải làm hợp đồng khác, thỏa thuận giá khác và phải bỏ số tiền đặt cọc này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Hoàng Ph trình bày: Khoảng 01 năm trước anh có hợp đồng làm cửa nhôm với ông M, bao gồm cửa trước, cửa sau, cửa sổ và cửa buồng, lắp đặt toàn bộ cửa nhà ông M. Hai bên có làm hợp đồng, khi nào anh giao cửa cho ông M thì ông M sẽ giao tiền cho anh, ông M có đặt cọc cho anh số tiền 30.000.000 đồng. Đến ngày anh giao cửa nhôm cho ông M thì ông M không nhận, do ông M và ông M đang tranh chấp đất nên phía ông M chưa cất nhà được. Tổng chi phí anh bỏ ra để làm cửa nhôm là 100.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông M thỏa thuận bồi thường chi phí hủy hợp đồng với ông số tiền ông M đã đặt cọc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Ngọc Q trình bày: Khoảng tháng 6/2019, giữa ông với ông M có làm hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng nhà, ông M đưa trước cho ông số tiền 160.000.000 đồng. Đến ngày 19/11/2019 (âm lịch) là ngày ông M khởi công xây nhà thì ông có chở xuống cho ông M 01

ghe cát, 01 ghe xi măng, đá, sắt và 01 ghe gạch ống trị giá là 160.000.000 đồng. Tuy nhiên khi ghe ông đến nhà ông M thì ông Th ngăn cản không cho ông mang vật liệu xây dựng nhà lên cho ông M; nhưng ông năn nỉ quá nên ông Th cho ông mang lên 01 ghe sắt, đá trị giá khoảng 80.000.000 đồng, số còn lại không mang lên được nên ông chở về. Ông nói với ông M nếu nhiều xi măng ông chở về có bị hư hỏng thì ông M phải chịu bồi thường thì ông M đồng ý. Do ông không có chỗ bảo quản xi măng nên bị hư hỏng 100 bao, mỗi bao trị giá 91.000 đồng, tổng giá trị 9.100.000 đồng; tiền thuê người vác xuống ghe để chở T nhà ông M, sau đó vác lên nhà ông là 1.200.000 đồng; tiền thuê người gánh gạch từ vựa vật liệu xây dựng xuống ghe để chở T nhà ông M, sau đó gánh lên nhà ông là 7.000.000 đồng; tiền thuê người gánh đá, sắt lên nhà ông M (do ông Th không cho gánh lên phần đất đang tranh chấp nên ông pH gánh đi đoạn đường khác xa hơn) là 3.000.000 đồng; tiền thuê người gánh cát xuống ghe, sau đó gánh lên nhà ông là 3.000.000 đồng; tiền dầu chạy chở vật liệu đi về là 2.000.000 đồng. Tổng chi phí ông bị thiệt hại là 25.300.000 đồng, ông đồng ý trả lại cho ông M số tiền còn lại là 54.700.000 đồng nhưng với điều kiện là ông M phải tiếp tục mua vật liệu xây dựng của ông và phải trừ số tiền ông bị thiệt hại, giá vật liệu xây dựng phải tính tại thời điểm mua bán hiện tại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Ngọc Nh trình bày: Ngày 19/11/2019 (âm lịch) bà và ông Tạ Ngọc Q có chở vật liệu xây dựng xuống cho ông M. Do ông Th và ông M phát sinh tranh chấp đất với nhau nên ông Th không cho mang vật liệu xây dựng đi ngang phần đất tranh chấp nên bà phải thuê người gánh đi đoạn đường khác xa hơn với số tiền là 4.000.000 đồng, số tiền này ông M đưa cho bà và bà đã trả cho những người gánh thuê vật liệu xong, nên bà không có ý kiến gì đối với số tiền này.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Long Đ T trình bày tại bản tự khai ngày 02/11/2020: Qua kiểm tra hồ sơ đất đai tại các thửa: Một phần thửa số 01, tờ bản đồ số 20 (bản đồ 299) diện tích 552.9m^2 và 01 phần thửa số 01, tờ bản đồ số 20 (bản đồ 299) diện tích 47.1m^2 chưa có ai kê khai sổ mục kê, là đất nuôi trồng thủy sản. Đối với diện tích 547.8m^2 và diện tích 418m^2 thuộc một phần kênh thủy lợi tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299), các thửa đất nêu trên là đất nuôi trồng thủy sản, chưa có ai kê khai vào sổ mục kê. Các diện tích đất nêu trên thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã. Quan điểm của Ủy ban nhân dân xã là các diện đất nêu trên đồng ý cho người dân tiếp tục sử dụng, khi nào Ủy ban nhân dân xã có nhu cầu sử dụng sẽ thu hồi sau.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đông H trình bày tại bản tự khai ngày 16/10/2020: Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị L và ông Đặng Văn M là phù hợp với trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy. Đối với phần đất chưa được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất thuộc kênh thủy lợi thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã Long Đ T.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc L đã tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th đối với ông Đặng Văn M đối với diện tích đất 28.4m^2. Hiện trạng diện tích đất này là đất nuôi trồng thủy sản (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phần đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ bà Hồ Thị Kh tại một phần thửa số 618, tờ bản đồ số 8 (bản đồ địa chính chính quy), tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L (có tuyên tứ cạnh kèm theo).

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu Kh kiện của ông Nguyễn Văn Th đối với ông Đặng Văn M đối với diện tích đất 441.5m^2. Hiện trạng diện tích đất này là đất nuôi trồng thủy sản (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phần đất này được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai, tỉnh Bạc L cấp chứng nhận quyền sử dụng cho ông Đặng Văn M tại một phần thửa số 524, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299), tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L (có tuyên tứ cạnh kèm theo).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th đối với ông Đặng Văn M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích: 3861m^2. Hiện trạng diện tích đất này là đất nuôi trồng thủy sản (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phần đất này được Ủy ban nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ bà Nguyễn Thị L (Nguyễn Thị L) tại một phần thửa số 547, tờ bản đồ số 8 (bản đồ địa chính chính quy), tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L, trên đất không có công trình hay vật kiến trúc, buộc ông Đặng Văn M, bà Trần Thị M, ông Đặng Văn Tr, anh Đặng Văn K, anh Nguyễn Văn Linh và chị Đặng Cẩm T cùng có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn Th diện tích đất có vị trí cụ thể Nh sau:

Hướng Đông ông Đặng Văn M và phần đất tranh chấp cạnh dài 101.1m + 6.3m + 6.3m + 213.5m.

Hướng T giáp ông Nguyễn Văn Th cạnh dài 103.3m+30.5m+220.9m.

Hướng Nam giáp phần đất ông Th và ông M đang tranh chấp cạnh dài 11m+15.5m.

Hướng Bắc giáp phần đất ông Hùng đang sử dụng cạnh dài 3.7m

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th đối với ông Đặng Văn M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 385.6m^2 và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đặng Văn M đối với diện tích đất này. Hiện trạng diện tích đất này là đất trồng cây lâu năm (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phần đất này được Ủy ban nhân dân

huyện Giá R, tỉnh Bạc L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Đặng Văn M tại một phần thửa số 513, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299), tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L (có tuyên tứ cạnh kèm theo).

Công nhận cho ông Đặng Văn M, bà Trần Thị M, ông Đặng Văn Tr, anh Đặng Văn K, anh Nguyễn Văn Linh và chị Đặng Cẩm T được quyền sở hữu một hồ nước xây gạch lộ thiên ngang 1.9m dài 2.1m.

Buộc ông Đặng Văn M, bà Trần Thị M, ông Đặng Văn Tr, anh Đặng Văn K, anh Nguyễn Văn Linh và chị Đặng Cẩm T có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn Th số tiền 3.5000.000 đồng.

5. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn M đối với ông Nguyễn Văn Th đối với các diện tích đất:

Diện tích đất thứ nhất: Diện tích 418m^2 thuộc một phần kênh thủy lợi, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299), tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L. Hiện do Ủy ban nhân dân xã Long Đ T quản lý (có tuyên tứ cạnh kèm theo).

Diện tích đất thứ H: Diện tích 552.9m^2 thuộc một phần thửa số 01 tờ bản đồ số 20 (bản đồ 299) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L. Hiện do Ủy ban nhân dân xã Long Đ T quản lý (có tuyên tứ cạnh kèm theo).

Diện tích đất thứ ba: Diện tích 547.8m^2 thuộc một phần kênh thủy lợi, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299) tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L. Trên phần đất có 01 cống xổ nước bằng bê tông cốt thép ngang 1m dài 6m cao 1.2m của ông Th đang sử dụng để lấy nước ra vào vuông tôm. Hiện do Ủy ban nhân dân xã Long Đ T quản lý (có tuyên tứ cạnh kèm theo).

Diện tích đất thứ tư: Diện tích 47.1m^2 thuộc một phần thửa số 01 tờ bản đồ số 20 (bản đồ 299) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L. Hiện do Ủy ban nhân dân xã Long Đ T quản lý (có tuyên tứ cạnh kèm theo).

Phần đất thứ năm: Diện tích 600m^2 tại một phần thửa số 513, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299), được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn M, tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L (có tuyên tứ cạnh kèm theo).

Trên phần đất có 01 căn nhà của ông Th và gia đình ông Th đang ở có kiến trúc Nh sau: nhà trước ngang 8.4m dài 21m, kiến trúc căn nhà là khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây, nền lát gạch men, mái lợp tôn ciment; 01 căn nhà sau dài 10m ngang 15m, kiến trúc căn nhà khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây, phía trong nhà sau lát gạch men, phía ngoài nhà sau tráng xi măng, đòn tay dầu, mái lợp tôn xi măng và tol lạnh; 01 cây nước ngầm ống phi 49; 10 cây chuối đang cho trái.

Diện tích đất thứ sáu: Diện tích đất 673.7m^2. Hiện trạng diện tích đất này là đất nuôi trồng thủy sản (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phần đất này được UBND huyện Đông H, tỉnh Bạc L cấp chứng nhận quyền sử dụng cho hộ bà Nguyễn Thị L (Nguyễn Thị L) tại một phần thửa số 547, tờ bản đồ số 8 (bản đồ địa chính chính quy), tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L (có tuyên tứ cạnh kèm theo).

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn M đối với ông Nguyễn Văn Th đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại với số tiền 54.700.000 đồng.

6. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn M đối với ông Nguyễn Văn Th đối với diện tích 2389.1m^2 thuộc một phần thửa số 513 tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299) được UBND huyện Giá Rai, tỉnh Bạc L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn M, tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L, buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị L (Nguyễn Thị L), anh Nguyễn Văn Ph, chị Trần Thị Bé H, chị Nguyễn Thị M và anh Lưu M T cùng có nghĩa vụ giao trả cho ông Đặng Văn M diện tích đất có vị trí cụ thể Nh sau:

Hướng Đông giáp ông M cạnh dài 95.1m

Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp cạnh dài 69.1m

Hướng Nam giáp đường bê tông cạnh dài 11.3m + 10.1m + 8.4m

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp 40.5m

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Th về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đặng Văn M đối với diện tích đất này.

7. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn M đối với ông Đặng Văn Th đối với diện tích: 4521.1m^2 thuộc một phần thửa số 513 tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299) được UBND huyện Giá Rai, tỉnh Bạc L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn M, tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị L (Nguyễn Thị L), anh Nguyễn Văn Ph, chị Trần Thị Bé H, chị Nguyễn Thị M và anh Lưu M T cùng có nghĩa vụ di dời 12 trụ hàng rào có trên diện tích đất để giao trả cho ông Đặng Văn M diện tích đất có vị trí cụ thể Nh sau:

Hướng Đông giáp ông M và phần đất tranh chấp cạnh dài 41.5m + 11.4m + 84.5m

Hướng Tây giáp đất tranh chấp cạnh dài 9.6m + 58.5m + 60.9m

Hướng Nam giáp sông Rạch Cóc cạnh dài 40.3m

Hướng Bắc giáp đường bê tông cạnh dài 11.4m + 10.4m + 14m.

Công nhận cho ông Đặng Văn M, bà Trần Thị M, ông Đặng Văn Tr, anh Đặng Văn K, anh Nguyễn Văn Linh và chị Đặng Cẩm T được quyền sở hữu các cây trồng có trên phần đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/8/2020.

Buộc ông Đặng Văn M, bà Trần Thị M, ông Đặng Văn Tr, anh Đặng Văn K, anh Nguyễn Văn Linh và chị Đặng Cẩm T có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn Th giá trị các cây trồng có trên phần đất với số tiền 900.000 đồng

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Th về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đặng Văn M đối với diện tích đất này.

8. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn M đối với ông Nguyễn Văn Th về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 80.000.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị L (Nguyễn Thị L), anh Nguyễn Văn Ph, chị Trần Thị Bé H, chị Nguyễn Thị M và anh Lưu M T cùng có nghĩa vụ giao trả cho ông Đặng Văn M số tiền 80.000.000 đồng.

9. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn M đối với ông Nguyễn Văn Th về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 33.300.000 đồng

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí thẩm định, định giá tài sản; lãi suất chậm thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/10/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th kháng cáo T bộ Bản án sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc L. Tại phiên tòa Ph thẩm, ông Th xác định đối với phần Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu Kh kiện của ông và đình chỉ xét xử đối với các phần rút yêu cầu Kh kiện thì ông không kháng cáo; còn lại ông giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th trình bày: Phần đất tranh chấp do ông Th Kh kiện yêu cầu ông M trả diện tích 385.6m^2 và 02 phần đất do ông M phản tố yêu cầu thì cả 03 phần đất này gia đình ông Th quản lý, sử dụng từ năm 1999 đến nay, phần đất diện tích 385.6m^2 gia đình ông Th bồi đắp từ năm 1999 đến năm 2019, do vợ ông Th nằm viện ở Th phố Hồ Chí M thì gia đình ông M đổ đất cất nhà, việc này gia đình ông Th không hay biết. Phần đất có nhà ở của ông Th do ông Th xây dựng nhà kiên cố và có xây hồ nước, trồng cây lâu năm. Tuy nhiên, phía gia đình ông M, bà M cho rằng ông Th mượn sử dụng là vô lý. Đối với yêu cầu của bị đơn yêu cầu ông Th bồi thường thiệt hại do không xây dựng nhà được, phía ông M xây cất khi đã có biên bản của địa phương đề nghị các bên đương sự giữ nguyên hiện trạng, nếu ai xây dựng thì không được yêu cầu bồi thường phần thiệt hại này. Từ đó, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông

Nguyễn Văn Th, sửa Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn Tr trình bày: Ông Th kháng cáo Bản án sơ thẩm, Nhng ông Th không có chứng cứ mới, phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Th, yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc L phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án 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: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Th, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu T 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 L, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Th nộp trong thời hạn luật định, nên được chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục Ph thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Văn T, anh Tạ Ngọc Q, chị Tạ Ngọc Nh, anh Trần Hoàng Ph, người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã Long Đ T và người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện Đông H có yêu cầu xét xử vắng mặt, nên xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Th đối với các phần đất tranh chấp gồm: Diện tích đất 385.6m^2, diện tích đất 5121.1m^2 và diện tích đất 2398.1m^2 cùng thuộc một phần thửa số 513, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299):

[2.1] Ông Th xác định nguồn gốc các phần đất này là do mẹ vợ ông là bà Nguyễn Thị L nhận chuyển Nhượng của ông Tạ Hồng Ph vào năm 1999 gồm phần đất nuôi trồng thủy sản và một phần đất biền lá với diện tích 16 công tầm cấy, giá chuyển Nhượng 10 chỉ vàng 24k, nhận chuyển nhượng nguyên thửa đất ông Ph đang sử dụng, không có đo đạc, nhưng ông Ph có chỉ ranh đất, có làm giấy tay ông Ph có ký tên và có người làm chứng gồm ông Phan Văn T, ông

Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn S, ông Huỳnh Văn H. Năm 2014, khi kê kH đăng ký quyền sử dụng đất thì bà L chỉ kê khai đăng ký phần đất nuôi trồng thủy sản, còn đất biền lá (nay có căn nhà của ông trên đất) thì chưa kê khai đăng ký do không biết và nghĩ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T bộ phần đất của mình. Năm 1999, ông có cất nhà cây lá địa phương trên phần đất diện tích 5121.1m^2, năm 2003 ông cất nhà tường kiên cố Nh hiện nay, khi ông cất nhà thì gia đình ông M không có ý kiến phản đối.

[2.2] Ông M xác định nguồn gốc đất tranh chấp do ông nhận chuyển Nhượng của ông Phan Văn Bớt vào năm 1992, diện tích 66.560m^2, giá 65 chỉ vàng 24k, không có đo đạc thực tế, nhưng nhận chuyển nhượng toàn bộ đất của ông B, khi nhận chuyển nhượng có làm giấy tay nhưng đã thất lạc, ông sử dụng đất đến năm 1995 thì kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông M còn xác định phần đất ông Th sử dụng là của ông H, bà Nhi, khi ông H, bà Nhi sử dụng có mướn xáng múc đất bỏ lên đường bờ của ông, do ông H nói cho ông H bỏ nhờ khi nào cần thì ông H trả lại nên ông đồng ý. Khoảng 7 – 8 năm trước khi ông H chuyển Nhượng đất cho bà L, sau này ông Th sử dụng thì ông cũng cho ông Th múc đất bỏ nhờ đường bờ của ông, sau đó ông Th lấn từ từ, hiện nay đường bờ của ông chỉ còn 08m. Năm 1999, ông Th có mượn ông một phần đất để cất chòi ở, năm 2003 ông Th cất nhà tường kiên cố, mặc dù khi cất nhà ông Th không có hỏi ông nhưng ông vẫn đồng ý cho cất nhà, khoảng 10 năm trước đây ông Th cất thêm nhà sau, gia đình ông có qua nói với vợ ông Th. Khi ông đắp nền nhà gần nhà ông Th thì ông Th không có ý kiến, đến khi ông đem vật tư chuẩn bị cất nhà thì ông Th ngăn cản.

[2.3] Xét quá trình quản lý, sử dụng các phần đất tranh chấp có yêu cầu kháng cáo gồm: Phần diện tích đất 385.6m^2, phần diện tích đất 5121.1m^2 và phần diện tích đất 2398.1m^2:

Phần đất diện tích 385.6m^2 các đương sự xác định trước đây là đất biền, trũng, gia đình ông Th bồi đắp dần Th đất bằng, cao, trên phần đất này năm 2015 ông Th có xây dựng một hồ nước xây gạch lộ thiên chiều ngang 1.9m, chiều dài 2.1m. Khi ông Th bồi đắp đất và xây dựng hồ nước sử dụng thì gia đình ông M không có ngăn cản hay ý kiến phản đối.

Phần đất diện tích 5121.1m^2 các bên đương sự ông Th, ông M và bà M đều xác định hiện trạng trước đây là đất biền, trũng, thấp, ông Th là người bồi đắp đất Th đất xây dựng nhà và trồng cây lâu năm. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/8/2020 và ngày 10/12/2020, thể hiện trên phần đất có căn nhà của ông Th đang ở gồm: 01 căn nhà trước ngang 8.4m dài 26m, cấu trúc nhà khung sườn bê tông cốt thép, mái lợp tol lạnh, nền lót gạch men; 01 căn nhà sau ngang 10m, dài 15m, cấu trúc nhà khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây, phía trong nhà sau lót gạch men, phía ngoài tráng xi măng, đòn tay dầu, mái lợp tol xi măng và tol lạnh; 03 cây me có trái; 01 cây mãng cầu gai có trái, 01 cây sa pô cho trái, 01 cây bạch đàn lớn, 05 cây đước lớn, 10 cây chuối cho trái, 02 cây trụ điện,

01 cây cầu sắt bắc ngang đường mương xổ nước của ông Th, lá dừa nước diện tích 100m^2, 01 cây nước ngầm ống phi 49, 10 trụ hàng rào xây bằng bê tông cốt thép và 02 trụ hàng rào xây bằng bê tông cốt thép.

Nhà ở, các cây trồng và công trình kiến trúc trên do ông Th và gia đình ông Th quản lý, sử dụng. Ông Th xác định năm 1999 bà L là mẹ vợ ông nhận chuyển Nhượng phần đất này của ông Ph, sau khi nhận chuyển Nhượng ông bồi đắp cất nhà lá ở, năm 2003 ông cất nhà tường kiên cố Nh hiện nay. Phía ông M xác định vào năm 1999 ông Th có mượn ông một phần đất để cất chòi ở, đến năm 2003 ông Th cất nhà tường kiên cố, mặc dù khi cất nhà ông Th không có hỏi ông Nhng ông vẫn đồng ý cho cất nhà, khoảng 10 năm trước ông Th cất thêm nhà sau, gia đình ông có qua nói với vợ ông Th. Tuy nhiên, ông M không có tài liệu, chứng cứ chứng M cho lời trình bày của ông, trong khi đó ông Th không thừa nhận việc mượn đất của ông M.

Phần đất diện tích 2398.1m^2 thực tế gia đình ông Th trực tiếp quản lý, sử dụng nuôi trồng thủy sản từ năm 1999 đến nay; phía gia đình ông M không có quản lý, sử dụng phần đất này.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ xác định diện tích đất 385.6m^2, diện tích đất 2398.1m^2 và diện tích đất 5121.1m^2 do gia đình ông Th nhận chuyển Nhượng của ông Ph vào năm 1999, gia đình ông Th quản lý, sử dụng đến nay; quá trình sử dụng đất ông Th có bồi đắp đất cất nhà kiên cố, xây dựng công trình và trồng cây trên đất, gia đình ông M biết Nhng không có ngăn cản hay ý kiến phản đối. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Th.

Tại Công văn số 2890/UBND ngày 08/10/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đông H thể hiện: Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn M: T bộ quá trình xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân năm 1995 do Đoàn công tác của Sở Địa chính M H (cũ) xét cấp duyệt trên bản đồ không ảnh năm 1995, do hộ dân kê kH đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà.

Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở xác định vào thời điểm năm 1995, Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai (nay là huyện Đông H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn M thì phần đất này do ông Tạ Hồng Ph là người quản lý, sử dụng, và từ năm 1999 đến nay gia đình ông Th quản lý, sử dụng, nhưng Ủy ban nhân dân huyện Giá R (nay là huyện Đông H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn M tại thửa số 513, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299), tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Th về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn M đối với các diện tích đất tranh nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu Kh kiện của ông Th yêu cầu ông M trả diện tích đất 385.6m^2, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông M yêu cầu ông Th trả diện tích đất 2398.1m^2, diện tích đất 4521.1m^2 và không chấp nhận yêu cầu của ông Th yêu cầu hủy một phần

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M đứng tên đối với các diện tích đất này là chưa phù hợp, chưa đánh giá T diện quá trình quản lý, sử dụng đất của các bên đương sự; nên cần sửa phần này của Bản án sơ thẩm.

[3] Đối với ông M yêu cầu ông Th bồi thường thiệt hại do không cất nhà được số tiền 168.000.000 đồng, xét thấy: Ông M tự nguyện rút lại một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 54.700.000 đồng, cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết là có căn cứ. Cấp sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông M số tiền 33.300.000 đồng, ông M không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên được giữ nguyên. Đối với số tiền 80.000.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông M và buộc ông Th bồi thường thiệt hại cho ông M, Hội đồng xét xử xét thấy: Nh nhận định, phân tích ở mục [2.3], có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của gia đình ông Th, nên gia đình ông M không có quyền sử dụng đối với các phần đất này, việc ông M có hợp đồng với những người khác để xây dựng nhà trên đất của gia đình ông Th thì ông M tự chịu phần thiệt hại này. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông M và buộc ông Th bồi thường thiệt hại số tiền 80.000.000 đồng là không có căn cứ, cần sửa phần này của Bản án sơ thẩm.

[4] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Th và ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th; không có căn cứ chấp nhận ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đặng Văn Tr và không có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên; áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc L.

[5] Các phần khác của Quyết định Bản án sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 25/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc L không bị kháng cáo, kháng nghị, đã phát sinh hiệu lực pháp luật, nên giữ nguyên.

[6] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu Kh kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th yêu cầu ông Đặng Văn M giao trả quyền sử dụng đất và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đặng Văn M yêu cầu ông Th giao trả quyền sử dụng đất, nên ông Đặng Văn M pH chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 600.000 đồng và ông M pH chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản không được chấp nhận số tiền 113.300.000 đồng là (113.300.000 đồng x 5%) = 5.665.000 đồng.

Án phí dân sự Ph thẩm, ông Nguyễn Văn Th không pH chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 6, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 1 và khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 238, 584, 585, 586 và Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99 và khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 4 và khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 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;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Th. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc L.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th đối với ông Đặng Văn M đối với diện tích đất 28.4m^2.

Hiện trạng diện tích đất này là đất nuôi trồng thủy sản (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phần đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ bà Hồ Thị Khế tại một phần thửa số 618, tờ bản đồ số 8 (bản đồ địa chính chính quy), tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L, có vị trí cụ thể Nh sau:

Hướng Đông ông Đặng Văn M cạnh dài 9.8m.

Hướng Tây giáp ông Nguyễn Văn Th cạnh dài 7.1m.

Hướng Nam giáp phần đất ông Th và ông M đang tranh chấp cạnh dài 3.7m.

Hướng Bắc giáp phần đất ông Hùng đang sử dụng cạnh dài 3.8m.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th đối với ông Đặng Văn M đối với diện tích đất 441.5m^2.

Hiện trạng diện tích đất này là đất nuôi trồng thủy sản (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phần đất này được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai, tỉnh Bạc L cấp chứng nhận quyền sử dụng cho ông Đặng Văn M tại một phần thửa số 524, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299), tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L, có vị trí Nh sau:

Hướng Đông ông Đặng Văn M cạnh dài 13.2m + 215m.

Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp cạnh dài 6.3m + 213.5m.

Hướng Nam giáp phần đất ông M và phần đất ông Th và ông M đang tranh chấp cạnh dài 18.9m + 0m.

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp cạnh dài 11m + 2.3m.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu Kh kiện của ông Nguyễn Văn Th đối với ông Đặng Văn M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 3861m^2.

Hiện trạng diện tích đất này là đất nuôi trồng thủy sản (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phần đất này được Ủy ban nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ bà Nguyễn Thị L (Nguyễn Thị L) tại một phần thửa số 547, tờ bản đồ số 8 (bản đồ địa chính chính quy), tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L, trên đất không có công trình hay vật kiến trúc.

Buộc ông Đặng Văn M, bà Trần Thị M, ông Đặng Văn Tr, anh Đặng Văn K, anh Nguyễn Văn Linh và chị Đặng Cẩm T cùng có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn Th diện tích đất có vị trí và số đo cụ thể Nh sau:

Hướng Đông giáp đất ông Đặng Văn M và phần đất tranh chấp cạnh dài 101.1m + 6.3m + 6.3m + 213.5m.

Hướng Tây giáp ông Nguyễn Văn Th cạnh dài 103.3m + 30.5m + 220.9m.

Hướng Nam giáp phần đất ông Th và ông M đang tranh chấp cạnh dài 11m + 15.5m.

Hướng Bắc giáp phần đất ông Hùng đang sử dụng cạnh dài 3.7m.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th đối với ông Đặng Văn M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 385.6m^2 và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đặng Văn M đối với diện tích đất này.

Hiện trạng diện tích đất này là đất trồng cây lâu năm, có 01 hồ nước xây gạch lộ thiên chiều ngang 1.9m, chiều dài 2.1m, phần đất này được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai, tỉnh Bạc L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Đặng Văn M tại một phần thửa số 513, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299), tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L có vị trí Nh sau:

Hướng Đông ông Đặng Văn M cạnh dài 42.7m.

Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp cạnh dài 41.5m.

Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp cạnh dài 11.4m.

Hướng Bắc giáp đường bê tông cạnh dài 07m.

Buộc ông Đặng Văn M, bà Trần Thị M, ông Đặng Văn Tr, anh Đặng Văn K, anh Nguyễn Văn Linh và chị Đặng Cẩm T cùng có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn Th diện tích đất, vị trí tứ cạnh và số đo nêu trên.

Hủy Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn M đối với diện tích đất 385.6m^2, thuộc một phần thửa số 513, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299), tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L.

Ông Nguyễn Văn Th được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền kê kH, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 385.6m^2, thuộc một phần thửa số 513, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299), tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L.

5. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn M đối với ông Nguyễn Văn Th đối với các diện tích đất:

5.1. Diện tích 418m^2 thuộc một phần kênh thủy lợi, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299), tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L, do Ủy ban nhân dân xã Long Đ T quản lý, có vị trí cụ thể Nh sau:

Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp cạnh dài 9.6m + 58.5m + 60.9m.

Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp và ông Dương Văn H cạnh dài 101m + 19.1m + 10.1m.

Hướng Nam giáp sông Rạch Cóc cạnh dài 0m.

Hướng Bắc giáp đường bê tông cạnh dài 6.0m.

5.2. Diện tích 552.9m^2 thuộc một phần thửa số 01 tờ bản đồ số 20 (bản đồ 299) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L. Hiện do Ủy ban nhân dân xã Long Đ T quản lý, có vị trí cụ thể Nh sau:

Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp cạnh dài 90.9m.

Hướng Tây giáp ông Dương Văn H cạnh dài 15.9m + 64m.

Hướng Nam giáp đường bê tông cạnh dài 4.3m.

Hướng Bắc giáp phần đất ông Th tranh chấp 15m.

5.3. Diện tích 547.8m^2 thuộc một phần kênh thủy lợi, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299) tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L. Trên phần đất có 01 cống xổ nước bằng bê tông cốt thép ngang 1m dài 6m cao 1.2m của ông Th đang sử dụng để lấy nước ra vào vuông tôm. Hiện do Ủy ban nhân dân xã Long Đ T quản lý, có vị trí cụ thể Nh sau:

Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp cạnh dài 96.2m.

Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp cạnh dài 90.8m.

Hướng Nam giáp đường bê tông cạnh dài 6.0m.

Hướng Bắc giáp phần đất ông Th tranh chấp 7.2m.

5.4. Diện tích 47.1m^2 thuộc một phần thửa số 01 tờ bản đồ số 20 (bản đồ 299) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L. Hiện do Ủy ban nhân dân xã Long Đ T quản lý, có vị trí cụ thể Nh sau:

Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp cạnh dài 10.1m + 19.1m.

Hướng Tây giáp ông Dương Văn H cạnh dài 30.5m.

Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp cạnh dài 0m.

Hướng Bắc giáp đường bê tông cạnh dài 6.0m.

5.5. Diện tích 600m^2 tại một phần thửa số 513, tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299), được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn M, tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L, có vị trí Nh sau:

Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp cạnh dài 48m.

Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp cạnh dài 48m.

Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp cạnh dài 12.5m.

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp cạnh dài 12.5m.

Trên phần đất có 01 căn nhà của ông Th và gia đình ông Th đang ở có kiến trúc Nh sau: Nhà trước ngang 8.4m dài 21m, kiến trúc căn nhà là khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây, nền lát gạch men, mái lợp tôn ciment; 01 căn nhà sau dài 10m ngang 15m, kiến trúc căn nhà khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây, phía trong nhà sau lát gạch men, phía ngoài nhà sau tráng xi măng, đòn tay dầu, mái lợp tôn xi măng và tol lạnh; 01 cây nước ngầm ống phi 49; 10 cây chuối đang cho trái.

5.6. Diện tích đất 673.7m^2. Hiện trạng diện tích đất này là đất nuôi trồng thủy sản (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phần đất này được Ủy ban nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc L cấp chứng nhận quyền sử dụng cho hộ bà Nguyễn Thị L (Nguyễn Thị L) tại một phần thửa số 547, tờ bản đồ số 8 (bản đồ địa chính chính quy), tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L, có vị trí cụ thể Nh sau:

Hướng Đông giáp ông Đặng Văn M cạnh dài 12m.

Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp cạnh dài 27.3m.

Hướng Nam giáp phần đất ông Th và ông M đang tranh chấp cạnh dài 40.5m.

Hướng Bắc giáp phần đất ông Th và phần đất tranh chấp 19m + 15.5m.

6. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn M đối với ông Nguyễn Văn Th đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại với số tiền 54.700.000 đồng.

7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn M đối với ông Nguyễn Văn Th đối với diện tích 2389.1m^2 thuộc một phần thửa số 513 tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299) được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai, tỉnh Bạc L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn M, tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L, diện tích đất có vị trí cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp ông M cạnh dài 95.1m.

Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp cạnh dài 69.1m.

Hướng Nam giáp đường bê tông cạnh dài 11.3m + 10.1m + 8.4m.

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp 40.5m.

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Th về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đặng Văn M. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn M đối với diện tích đất 2389.1m^2 thuộc một phần thửa số 513 tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299), tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L.

Ông Nguyễn Văn Th được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền kê kH, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2389.1m^2 thuộc một phần thửa số 513 tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299), tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L.

8. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn M đối với ông Nguyễn Văn Th đối với diện tích 4521.1m^2 thuộc một phần thửa số 513 tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299) được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai, tỉnh Bạc L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn M, tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L**,** diện tích đất có vị trí cụ thể Nh sau:

Hướng Đông giáp đất ông M và phần đất tranh chấp cạnh dài 41.5m + 11.4m + 84.5m.

Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp cạnh dài 9.6m + 58.5m + 60.9m.

Hướng Nam giáp sông Rạch Cóc cạnh dài 40.3m.

Hướng Bắc giáp đường bê tông cạnh dài 11.4m + 10.4m + 14m.

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Th về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đặng Văn M. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn M đối với diện tích 5121.1m^2 thuộc một phần thửa số 513 tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299), tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L. Phần đất có vị trí và số đo Nh sau:

Hướng Đông giáp đất ông M và phần đất tranh chấp cạnh dài 41.5m + 9.5m + 84.5m.

Hướng T giáp phần đất tranh chấp cạnh dài 9.6m + 58.5m + 60.9m.

Hướng Nam giáp sông Rạch Cóc cạnh dài 40.3m.

Hướng Bắc giáp đường bê tông cạnh dài 11.4m + 10.4m + 15.9m.

Ông Nguyễn Văn Th được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền kê kH, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 5121.1m^2 thuộc một phần thửa số 513 tờ bản đồ số 14 (bản đồ 299), tọa lạc tại ấp Canh Đ, xã Long Đ T, huyện Đông H, tỉnh Bạc L.

9. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn M đối với ông Nguyễn Văn Th về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 113.300.000 đồng.

10. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản số tiền 28.236.000 đồng: Ông Nguyễn Văn Th pH chịu số tiền 13.743.000 đồng, ông Đặng Văn M pH chịu số tiền 14.493.000 đồng, ông Th và ông M đã nộp xong.

11. Về án phí:

+ Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Th không phải nộp. Ông Th đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0007546 ngày 16 tháng 4 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông H, tỉnh Bạc L được hoàn lại đủ.

Ông Đặng Văn M phải nộp số tiền 6.265.000 đồng (trong đó án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 600.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 5.665.000 đồng). Ông M đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0007730 ngày 30 tháng 6 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông H, tỉnh Bạc L được chuyển thu án phí; ông M còn phải nộp tiếp số tiền 5.965.000 đồng.

+ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Th không phải chịu. Ông Th đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai số 0011548 ngày 05 tháng 02 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông H, tỉnh Bạc L, được hoàn lại đủ.

12. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH 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 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. Hồ Chí M;
- VKSND tỉnh Bạc L;
- TAND huyện Đông H;
- CCTHADS huyện Đông H;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng