T ÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 34/2020/DS-PT
Ngày: 09-3-2020
V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Thị Thúy Nga

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hữu

Bà Tôn Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trúc Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân nhân tỉnh Sóc Trăng: Bà Mã Quế Khanh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 19/02/2020, ngày 05/3/2020 và ngày 09/3/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2019/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2019, về "tranh chấp đòi quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST, ngày 24 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 279/2019/QĐ-PT ngày 25-12-2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Bùi Thị H, sinh năm 1928. Địa chỉ: ấp KN A, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà H:

Ông Lê Văn V, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp KN A, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 06.7.2019) (có mặt)

Ông Lê Văn N, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 06.7.2019) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Luật sư Bạch Sỹ Chất, Văn phòng Luật sư Bạch Sỹ Chất, đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: số 181/9 Nguyễn Thị Minh Khai, khóm 3, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Luật sư Phạm Minh Thủ, Văn phòng luật sư Phạm Văn Hùng, đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: số 321 ấp Xa Mau 1, thị trấn Phú Lộc, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Bị đơn:*

Ông Huỳnh Văn X, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Ph: ông Huỳnh Văn X, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 10 năm 2019).

Ông Trương Văn V (Việt A), sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông H: ông Trương Văn V (Việt A), sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 18/10/2019).

Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1984. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn Đ: Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1969. Địa chỉ: QL 1A K1, P6, thành phố ST, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 23.8.2019) (có mặt).

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

Ông Lê Văn V, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp KN A, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Ông Lê Văn N, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Bà Cao Thị D, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà D: Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1969. Địa chỉ: QL 1A K1, P6, thành phố ST, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 23.8.2019).

Ông Trương Việt Ng, sinh năm 1993. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Ng: ông Trương Văn V (Việt A), sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 18/10/2019).

Ông Trương Quốc K, sinh năm 1996. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Kiên: ông Trương Văn V (Việt A), sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 18/10/2019).

Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Bà Hồ Thị L, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Ông Nguyễn Quốc Th, sinh năm 1985. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Bà Lâm Thị Ngọc Ng, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp cho ông M, bà L, ông Th, bà Ng: Ông Trương Văn V (Việt A), sinh năm 1968 (theo văn bản ủy quyền ngày 28/5/2019).

- Những người làm chứng:

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Ông Trần Văn H, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Ông Lâm Hồng Kh, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Bà Lê Thị Ngọc Th, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp KN A, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Ông Huỳnh Văn Ph, sinh năm 1958. Địa chỉ: ấp KN A, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Ông Lâm Đ, sinh năm 1956. Địa chỉ: ấp KN A, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Ông Triệu Văn R, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp KN A, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Ông Trương Minh H, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp KN A, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1951. Địa chỉ: ấp Kiết Thống, xã Lâm Kiết, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1949. Địa chỉ: số 85 ấp Kiết Bình, xã Lâm Kiết, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Ông Lâm Hồng Kh, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp Kiết Nhất B, xã Lâm Lâm, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Ông Lâm Thanh Ph, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Bùi Thị H là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 23/5/2018 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đồng thời cũng là người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn V và Lê Văn N trình bày:*

Vợ chồng bà Bùi Thị H có phần đất 24 công tầm cấy, thuộc thửa số 648, tờ bản đồ số 05, toạ lạc tại ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng. Năm 1963 chồng bà chết, bà và các con tiếp tục canh tác đến năm 1981 thì xã Lâm Tân chia tách thành 02 xã là Lâm Tân và Lâm Kiết, Nhà nước làm lộ đi ngang qua phần đất của bà, chia thửa đất thành 02 phần (01 phần từ lộ đal đến bờ xã chiến đấu cũ có chiều dài 98,7m + chiều ngang 20m; 01 phần từ lộ đal đến kênh Bưng Điều). Năm 1983, bà và ông Nguyễn Hữu H thống nhất đổi đất với nhau để tiện việc canh tác, bà canh tác 04 thửa đất của ông H ở ấp Kiết Nhất A, ông H canh tác 24 công đất của bà tại ấp Kiết Nhất B, việc thoả thuận hoán đổi đất là vĩnh viễn. Sau khi hoán đổi ông H đã sử dụng phần đất từ lộ đal đến bờ xã chiến đấu cũ để đào ao nuôi tôm cá, phần đất còn lại ông trồng lúa. Năm 1992, Nhà nước có chủ trương trả hoa lợi ruộng đất, do đất ông H hoán đổi không phải là đất gốc nên hai bên không thoả thuận được và hoàn trả đất lại với nhau. Sau khi nhận lại đủ diện tích đất đổi là 24 công đất, bà sử dụng vào việc canh tác lúa, đối với phần đất từ lộ nhựa đến bờ xã chiến đất cũ (diện tích chiều dài 98,7m + chiều ngang 20m) bà thuê người cải tạo lại ao nuôi cá và sử dụng liên tục. Đến năm 2016 thì gia đình ông X, ông V, bà Ph, ông H và ông Đ (con của ông H) đến ban bờ và chiếm toàn bộ phần đất có diện tích chiều dài 98,7m + chiều ngang 20m của bà.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn X, bà Nguyễn Thị Ph tháo dỡ nhà và di dời tài sản trả cho bà diện tích khoảng 658m^2 (ngang 32m, dài 20m); ông Trương Văn V (Việt A) và bà Nguyễn Thị H trả diện tích khoảng 658m^2 (ngang 32m, dài 20m) và ông Nguyễn Văn Đ trả diện tích khoảng 658m^2 (ngang 32m, dài 20m) tại thửa 648, tờ bản đồ số 05 tọa lạc ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, phía nguyên đơn thống nhất đòi phía các bị đơn hoàn trả phần diện tích đất tranh chấp theo số đo, thửa đất và tờ bản đồ như kết quả đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị và của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng và trình bày do bị đơn ông Huỳnh Văn X hiện nay đã xây nhà kiên cố trên phần đất tranh chấp nên đồng ý ổn định cho phía ông Huỳnh Văn X được tiếp tục ở trên phần đất này và trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

- Bị đơn ông Huỳnh Văn X đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Ph trình bày:

Vào năm 2006 cha vợ ông là ông Nguyễn Hữu H có cho vợ chồng ông một miếng đất loại đất vườn tạp và mương nuôi cá. Vị trí cho là từ lộ nhựa hiện nay đến giáp ranh với chú vợ ông là ông Nguyễn Văn M. Sau khi được cho đất, thì vợ chồng ông có thuê máy ủi để lấp một phần cái mương nuôi cá làm nền nhà. Sau khi làm nền nhà xong thì vợ chồng ông có cất một căn nhà bằng cây tạp để ra riêng. Trong thời gian ông dựng nhà vào năm 2006 thì có ông Lê Văn N là con bà H qua dựng tiếp. Đến năm 2015 căn nhà của ông xuống cấp, nên ông có xây lại một căn nhà tường cập song song nhà cũ mà không có trở ra lộ, vì trước nhà còn một phần cái ao nuôi cá. Do lúc cất nhà mới không có tiền sang lắp nên mới cất song song vị trí nền nhà cũ. Lúc ông cất nhà lá cũng như nhà tường thì ông không có xin giấy phép xây dựng và lúc đó cũng không ai tranh chấp gì. Đến cuối năm 2017 phía gia đình bà H và ông N mới yêu cầu gia đình ông trả đất. Do đây là đất của cha vợ ông cho và ông đã sử dụng liên tục từ năm 2006 đến nay nên ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

- Bị đơn ông Trương Văn V đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn bà Nguyễn Thị H, người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trương Việt Ng, ông Trương Quốc K, ông Nguyễn Văn M, bà Hồ Thị L, ông Nguyễn Quốc Th, bà Lâm Thị Ngọc Ng trình bày:

Phần đất này là do cha vợ ông là ông Nguyễn Hữu H cho ông vào năm 1995 và ông sử dụng liên tục đến nay, đất chưa được cấp quyền sử dụng đất. Lúc cho là vườn tạp và ao nuôi cá. Phần ao nuôi cá là do cha vợ ông là ông H đào. Khi ông về địa phương này sinh sống vào năm 1984 thì ông biết cha vợ ông đã sử dụng đất này vào năm 1981.

Thời điểm cha vợ ông là ông H đổi đất với bà H thì chưa có lộ đất. Đến cuối năm 1981 thì chính quyền địa phương mới làm lộ, sau khi làm lộ thì cha vợ ông bắt đầu đào ao nuôi cá từ lộ vào do sẵn có bờ bao của lộ. Đến năm 1992, thì đổi đất lại cha vợ ông vẫn tiếp tục sử dụng ao này nuôi cá, còn phía bên kia lộ thì đổi lại cho bà H, lúc đổi ông nghe nói không có làm giấy tờ gì. Đến năm 1993 thì cha vợ ông cho ông một phần đất diện tích như đo đạc thực tế của Tòa án, vì lúc cho không có đo đạc mà chỉ cặm cây làm ranh. Sau khi được cho phần đất này đến năm 1998 – 1999 thì ông ủi 01 phần làm nền nhà, còn 01 phần vẫn sử dụng ao để nuôi cá, tuy nhiên đến nay ông vẫn chưa cất nhà. Do đây là đất của cha vợ ông cho và ông đã sử dụng liên tục từ năm 1993. Ngoài ra, trước khi cho phần đất này thì ông H đã sử dụng liên tục

từ năm 1981 đến khi xảy ra việc gia đình bà H đòi đất năm 2017 thì không có ai tranh chấp hay yêu cầu gì. Do đó, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm trình bày:

Nguồn gốc phần đất này là của cha ông Đ là ông Nguyễn Hữu H. Ông không biết gia đình ông đổi đất thời gian nào nhưng từ khi ông biết đến nay thì thấy cha ông đã sử dụng để đào ao nuôi cá, khi cha ông mất thì để lại cho ông sử dụng. Ông không thấy gia đình phía ông N sử dụng phần đất này bao giờ, lúc ông còn nhỏ thì gia đình ông N đã chuyển về ở trên phần đất đối diện với phần đất tranh chấp nhưng cũng không thấy ông N canh tác hay yêu cầu gì đối với phần đất này, đến năm 2016 thì phía ông N mới yêu cầu gia đình ông trả đất. Từ khi cha ông sử dụng và sau đó cho ông sử dụng đến nay thì gia đình ông chưa đi đăng ký quyền sử dụng đất. Nay nguyên đơn yêu cầu đòi lại phần đất này ông không đồng ý vì đây là đất của cha ông để lại cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị D là ông Nguyễn Văn Ng trình bày: phần đất tranh chấp có một phần đất chéo là đất của bà H nhưng không xác định được diện tích bao nhiêu. Khi đổi đất vào năm 1983 thì không có đổi phần đất tranh chấp này mà chỉ đổi phần đất lúa. Vào năm 1981 khi làm lộ thì phần đất chéo này bà H bỏ hoang không sử dụng nên ông H đào ao nuôi cá vì phần đất này liền với đất của gia đình ông H, sau này ông H để lại cho các con là các bị đơn đây sử dụng, phần đất từ khi ông H sử dụng cho đến nay không có tranh chấp với ai, chỉ đến năm 2016 thì phía nguyên đơn mới tranh chấp nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm trình bày:

Do trước đây ranh đất giữa ông với anh ông là ông H có làm cái chuồng trâu và đường đi ra ruộng, nên trong quá trình ông sử dụng phần đất của ông thì ông có sử dụng qua phần đất ông H vài mét nhưng không biết bao nhiêu. Ngoài ra, ông không có bao chiếm đất của bà H, từ khi ông sử dụng đất đến nay thì ông với bà H không có tranh chấp hay thưa kiện gì. Nay phía bà H yêu cầu đối với phần đất có liên quan đến ông thì ông không đồng ý.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 24-6-2019 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ Khoản 2 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 166 của Bộ luật Dân sự, Điểm đ

Khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 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:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu các bị đơn ông Trương Văn V (Việt A) và bà Nguyễn Thị H trả diện tích theo số đo thực tế là 351,8 m^2; ông Nguyễn Văn Đ (Út) và bà Cao Thị D trả diện tích theo số đo thực tế là 1070,2m^2, ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Ph tháo dỡ nhà và di dời tài sản trả diện tích theo số đo thực tế là 454,8m^2 (trong đó có một phần diện tích ông Nguyễn Văn M cho ông X và bà Ph mượn sử dụng có diện tích 61,8m^2 đất thuộc thửa 257 và diện tích 19,7m^2 đất thuộc thửa 259); đất thuộc thửa 257, tờ bản đồ số 05 tọa lạc ấp KNB, xã LT, huyện TH T, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cận như sau:

- Phần đất nguyên đơn yêu cầu đối với ông Trương Văn V và bà Nguyễn Thị H diện tích 351,8m^2 có số đo:

+ Hướng Đông giáp với thửa đất 257 của ông Nguyễn Văn Đ có số đo 24,5m;

+ Hướng Tây giáp với thửa đất 370 của ông Lâm Hồng L có số đo 26,3m;

+ Hướng Nam giáp huyện lộ 61 có số đo 15,9m;

+ Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 257 có số đo 14,4m.

- Phần đất nguyên đơn yêu cầu đối với ông Nguyễn Văn Đ diện tích 1070,2m^2 có số đo:

+ Hướng Đông giáp với thửa đất 257 của ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Ph có số đo 18,7m;

+ Hướng Tây giáp với thửa đất 257 của ông Trương Văn V và bà Nguyễn Thị H có số đo 24,5m;

+ Hướng Nam giáp huyện lộ 61 có số đo 55m;

+ Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 257 có số đo 50m.

- Phần đất nguyên đơn yêu cầu đối với ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Ph diện tích 373,3m^2 có số đo:

+ Hướng Đông giáp với thửa đất 257 của ông Nguyễn Văn M cho ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Ph mượn có số đo 16,8m;

+ Hướng Tây giáp với thửa đất 257 của ông Nguyễn Văn Đ có số đo 18,7m;

+ Hướng Nam giáp huyện lộ 61 có số đo 22m;

+ Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 257 có số đo 21,2m.

- Phần đất nguyên đơn yêu cầu của ông Nguyễn Văn M cho ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Ph diện tích 81,5m^2có số đo:

+ Hướng Đông giáp với thửa đất 259 của ông Nguyễn Văn M có số đo 16,8m;

+ Hướng Tây giáp với thửa đất 257 của ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Ph có số đo 16,8m;

+ Hướng Nam giáp huyện lộ 61 có số đo 3,4m;

+ Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 257 và thửa 259 của ông M có số đo 6,7m (4,4m+2,3m).

Có sơ đồ kèm theo.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng xem xét thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 527, tờ bản đồ số 05 diện tích 7.000m^2 loại đất mùa tọa lạc ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng do hộ ông Lê Phú Q đứng tên quyền sử dụng đất số D 0810648 cấp ngày 15/3/2001 cho phù với thực tế người sử dụng đất và thửa đất.

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

Ngày 08-7-2019, nguyên đơn bà Bùi Thị H có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu theo đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về chủ thể, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị H là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Phần đất tranh chấp thuộc thửa 257, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, diện tích phần tranh chấp 1.568,5m^2 mục đích sử dụng LNK. Tòa án

nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/12/2019, 02/3/2020 và các đương sự thống nhất chỉ ranh với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng như sau:

[2.1] Phần đất tranh chấp do hộ ông Trương Văn V sử dụng phần (B) có tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Đ, có số đo 13,4m + 10,5m;

- Hướng Tây giáp đất ông Lâm Hồng L đang sử dụng, có số đo 13,6m + 13,32m;

- Hướng Nam giáp huyện lộ, có số đo 15,9m;

- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của ông V có số đo 14,07m.

Diện tích: 355,9m^2 (chưa trừ lộ giới) (trị giá 12.456.500 đồng).

Trên phần đất tranh chấp có tài sản sau: chuối loại A 04 cây, chuối loại C 07 cây.

[2.2] Phần đất tranh chấp do hộ ông Nguyễn Văn Đ sử dụng phần (C) có tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Huỳnh Văn X, có số đo 12,7m + 1,14m;

- Hướng Tây giáp đất ông Trương Văn V đang sử dụng, có số đo 13,4m + 10,5m;

- Hướng Nam giáp huyện lộ, có số đo 55m;

- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng, có số đo 49,67m.

Diện tích: 942,6m^2 (chưa trừ lộ giới) (trị giá 32.991.000 đồng).

Trên phần đất tranh chấp có tài sản sau:

01 cái ao nuôi cá; 14 cây chuối loại A; 02 bụi trúc 2m^2; 01 cây mãng cầu loại C; 01 cây cóc loại C; 01 cây sơ ri; 01 cây mít loại C.

[2.3] Phần đất tranh chấp do hộ ông Huỳnh Văn X đang sử dụng phần (D) có tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn M, có số đo 5,86m + 4,38m;

- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng, có số đo 12,7m + 1,14m;

- Hướng Nam giáp huyện lộ, có số đo 10,35m + 13,24m;

- Hướng Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn M và một phần còn lại của đất ông X đang sử dụng, có số đo 2,2m + 5,35m + 14,76m.

Diện tích: 270m^2 (chưa trừ lộ giới) (trị giá 9.450.000 đồng).

Trên phần đất tranh chấp có tài sản sau:

Một phần ngôi nhà xây dựng năm 2015, kết cấu cột bê tông cốt thép, nền lót gạch ciramic, mái lợp tol ximăng, đòn tay gỗ, không trần, cửa nhôm.

Cây trồng gồm xoài loại C 12 cây, ổi loại C là 03 cây; mít loại A 01 cây; cốc loại A 01 cây; cốc loại B 01 cây, chuối loại A 03 cây; chuối loại B 01 cây; vú sữa loại C 01 cây.

Một căn nhà tạm do ông Huỳnh Văn X sử dụng có tứ cận:

Hướng đông giáp đất ông M số đo 5,56m; hướng tây giáp đất ông Huỳnh Văn X có số đo 5,52m; Hướng nam giáp huyện lộ có số do 00m; hướng bắc giáp đất ông M có số đo 0,74m.

Kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản ngày 05/01/2018 thì đất tranh chấp có giá trị là 35.000đồng/m^2.

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguyên đơn, bị đơn ông Trương Văn V, những người làm chứng ông Nguyễn Văn H, ông Trần Văn Hiệp, ông Lâm Hồng Kh, ông Huỳnh Văn Ph, ông Lâm Đ, ông Triệu Văn R, ông Trương Minh H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Thành C, ông Lâm Hồng Kh, ông Lâm Thanh Bằng, Lâm Thanh Ph, Lâm Hồng L đều xác định: phần đất tranh chấp hiện nay có nguồn gốc của bà Bùi Thị H (bà H là mẹ của ông Lê Văn V và ông Lê Văn N). Năm 1981 khi chia xã Lâm Tân thành 02 xã Lâm Tân và Lâm Kiết thì có mở con đường lộ đi ngang qua thửa đất của bà Bùi Thị H. Do vậy mà phần đất của bà H bị chia thành 02 phần: Một phần chéo nằm bên kia lộ, theo các người làm chứng là hộ ông Lâm Hồng L là người có đất giáp ranh về hướng tây của phần đất tranh chấp, ông Lâm Hồng Kh công tác tại xã Lâm Tân từ năm 1981, là địa chính xã Lâm Tân từ năm 1997 đến năm 2003, hiện là Chủ tịch hội nông dân xã Lâm Tân và nhà ông ở và làm ruộng cách vị trí đất đang tranh chấp khoảng 100m, bị đơn ông Trương Văn V đều thống nhất xác định ranh xác định phần đất bà H sử dụng trước đây có ranh từ lộ nhựa trở vô lộ đất hiện tại có số đo như sơ đồ thẩm định của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng; phần còn lại hiện nay là thửa 638 ông N đang sử dụng. Bị đơn ông V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M đều khai phần đất tranh chấp đất gốc là của bà Bùi Thị H "năm 1992 thì đổi đất lại". Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm ông V, ông M cũng giữ nguyên lời trình bày là giữa cha ông là ông H có đổi đất với bà H, đến năm 1992 thì cha vợ ông đổi đất lại với bà H (BL 178). Đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với sổ mục kê thể hiện thửa 257 tên người sử dụng đất là ông "Dương Văn C- Hom- CN Lê Phú Q" là không chính xác vì ông Dương Văn C không có phần đất nào ở ấp Kiết Nhất B, ông H cũng không có tên trong sổ mục kê đất ở địa phương và ông Lê Phú Q có phần đất thửa 527 cách xa thửa 257. Do vậy về nguồn gốc trong sổ mục kê thể hiện là không chính xác.

[4] Về quá trình sử dụng đất:

Vào năm 1983 trở về trước gia đình bà Bùi Thị H quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp. Vào năm 1983 thực hiện chính sách "Cắt xâm canh" và để thuận lợi cho việc canh tác thì giữa bà Bùi Thị H và ông Nguyễn Hữu H có đổi đất cho nhau theo đó ông H đổi đất ở ấp Kiết Nhất A cho bà H, bà H đổi đất ở ấp Kiết Nhất B cho ông H do gia đình bà H ở ấp Kiết Nhất A, đất thì ở ấp Kiết Nhất B. Còn ông Nguyễn Hữu H cư trú ở ấp Kiết Nhất B nhưng trước đó ông có nhận đất khoán của các chủ đất gốc khác tại ấp Kiết Nhất A.

Đến ngày 01/02/1989 Hội đồng Bộ trưởng ban hành quyết định số 13/HĐBT để giải quyết một số vấn đề cấp bách về ruộng đất, trong đó có chính sách "Trả về đất gốc" cho chủ sử dụng cũ.

Đến năm 1992 Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang cũ đã ban hành Nghị quyết số 240A, 240B hướng dẫn áp dụng Quyết định số 13 nêu trên. Do ông H không thỏa thuận được với các chủ đất gốc về việc trả hoa lợi nên phần đất ông H trao đổi với bà H ở ấp Kiết Nhất A năm 1983 bị các chủ đất lấy lại toàn bộ. Do đó năm 1992 ông H giao trả lại toàn bộ thửa đất trước đây đã trao đổi cho bà H tại ấp Kiết Nhất B trong đó có phần đất tranh chấp hiện nay. Sau khi nhận lại phần đất gốc bà H có thuê ông Triệu Văn R đào ao cải tạo để nuôi cá, ông Lâm Hồng L, ông Lâm Thanh Ph, ông Lâm Thanh Bằng xác nhận sau năm 1992 có thấy bà H, ông N có cải tạo đào ao nuôi cá; Lời khai này phù hợp với lời khai của ông V là con của ông H, ông M là chú của ông V. Phần đất tranh chấp hiện nay là phần đất hoán đổi với bà H, ông H đã có đào ao nuôi cá trước đó.

Từ cơ sở trên có căn cứ xác định: Năm 1992 bà H và ông H đã nhận lại toàn bộ phần đất mà bà H đã chuyển đổi cho ông H vào năm 1983. Từ năm 1992 bà H có thuê người nạo, vét mương nuôi cá, thuê người đào đất ngay phần đất tranh chấp để đắp nền nhà, trồng chuối trên phần đất tranh chấp, tuy nhiên do nước mặn tràn vào bà H không sử dụng được nên chưa sử dụng cho đến nay. Có căn cứ gia đình ông H chỉ sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1983 đến năm 1992. Sau năm 1992 bà H còn sử dụng một thời gian, do đất bà H bị ngập mặn nên bà H chưa sử dụng, ông H và gia đình chỉ tạm sử dụng sau khi ông H mất thì các con mới vào sử dụng. Do vậy, việc các con của ông H cho rằng ông H và gia đình sử dụng phần đất này trên 30 năm ổn định, liên tục là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Tại công văn số 89/UBND-VP ngày 22/02/2019 của UBND huyện Thạnh Trị xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 257, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng đã cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Phú Q. Tuy nhiên, tại công văn số 753/UBND-VP ngày 23/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị về việc trả lời công văn số 733/TA của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã xác định: Thửa 257, tờ bản đồ số 5 diện tích 7.000m^2 loại đất Mùa, tọa lạc tại ấp Kiết Nhất B, xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất. Thửa 257 và thửa 527 là hai thửa độc lập, nằm ở hai vị trí khác nhau. Văn bản trả lời số 753 nêu trên của Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị phù hợp với lời khai của ông Lê Phú Q (bút lục 154) là ông hoàn toàn không quản lý, không sử dụng và không được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 257 nêu trên. Thửa đất ông Lê Phú Q là thửa số 527 tờ bản đồ số 05 là hoàn toàn chính xác, đúng thửa đất mà từ trước đến nay gia đình ông quản lý, sử dụng và được Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0810648 cấp ngày 15/3/2001. Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 527, tờ bản đồ số 5 diện tích 7.000m^2 đất mùa tọa lạc tại ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng do hộ ông Lê Phú Q đứng tên quyền sử dụng đất số D 0810648 cấp ngày 15/3/2001 là không có căn cứ, vì quyền sử dụng thửa đất của hộ ông Quốc không liên quan đến thửa đất tranh chấp. Thửa 257 hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Như vậy, ông Lê Phú Q không có quyền và lợi ích hợp pháp liên quan đến phần đất tranh chấp nên ông không tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[6] Từ các phân tích trên có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Bùi Thị H, vào năm 1983 giữa bà H và ông Nguyễn Hữu H có hoán đổi đất cho nhau, năm 1992 bà H và ông H chuyển đổi lại phần đất, từ đó gia đình bà H có thực hiện quyền quản lý trên thửa đất số 257 là có đào ao, sên ao, lấy đất nâng nền nhà, sau khi ông Huỳnh Văn X xây nhà tường lấn ra phần đất của gia đình bà H mới xảy ra tranh chấp. Do vậy cấp sơ thẩm nhận định phần đất tranh chấp gia đình bị đơn sử dụng liên tục, ổn định và không phát sinh tranh chấp từ năm 1981 đến năm 2016 là không có căn cứ chấp nhận. Cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ. Kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[7] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn đồng ý ổn định cho hộ ông Huỳnh Văn X một phần của phần đất ông đang sử dụng có ký hiệu phần (D) có diện tích tứ cận như trên và yêu cầu hộ ông X hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá của Tòa án. Tại tòa, ông Huỳnh Văn X không đồng ý hoàn trả giá trị vì ông cho rằng đất của cha vợ ông để lại.

Như đã phân tích, việc bà H đòi lại đất là có căn cứ, nhưng việc phía bà H đồng ý ổn định một phần đối với phần đất có diện tích 270m^2 nêu trên là thiện chí, có lợi cho phía hộ ông X vì không cần phải di dời phần nhà và cây trái trả lại đất cho bà H. Việc phía nguyên đơn yêu cầu ông X phải trả lại giá trị phần đất hộ ông X được ổn định theo kết quả định giá là phù hợp, có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ vào kết quả định giá ngày 22/8/2018 đất tranh chấp có giá 35.000đ/m^2, hộ ông Huỳnh Văn X có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị H số tiền: 270m^2 x 35.000đ/m^2 = 9.450.000 đồng.

Các cây trồng và vật kiến trúc trên đất tại phần đất (D) là của gia đình ông X nên hộ ông X được sở hữu.

[8] Đối với phần đất tranh chấp do hộ ông Trương Văn V (Việt A) đang sử dụng phần đất có ký hiệu phần (B) diện tích 355,9m^2 và phần đất tranh chấp do hộ ông Nguyễn Văn Đ sử dụng diện tích 942,6m^2 có ký hiệu phần (C) (các diện tích trên chưa trừ lề lộ, chỉ giới huyện lộ) thuộc một phần thửa 257, tờ bản đồ số 5 nêu trên cần buộc hộ ông Trương Văn V và hộ ông Nguyễn Văn Đ giao trả phần đất trên cho bà Bùi Thị H. Đối với các tài sản trên đất gồm cây trồng trên đất hộ ông V và hộ ông Đ tự di dời, đối với phần ao mới thả cá tạp của ông Nguyễn Văn Đ thì hộ ông Đ tự di dời cá hoàn trả phần đất trên cho nguyên đơn.

[9] Như đã phân tích trên, xét đề nghị của Kiểm sát viên về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn trả lại diện tích lấn chiếm là không có căn cứ.

[10] Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạnh Trị căn cứ vào bản án của Tòa án để giải quyết, điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án theo quy định của pháp luật đất đai.

[11] Về chi phí thẩm định và định giá giai đoạn sơ thẩm với tổng số tiền là 7.631.273 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hộ ông Huỳnh Văn X, hộ ông Trương Văn V (Việt A), hộ ông Nguyễn Văn Đ liên đới chịu số tiền thẩm định, định giá giai đoạn sơ thẩm là 7.631.273 đồng.

[12] Về chi phí đo đạc, thẩm định giai đoạn phúc thẩm tổng cộng 12.194.000 đồng do ông Lê Văn V và ông Lê Văn N (người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị H) tạm ứng trước, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Bùi Thị H không phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hộ ông Huỳnh Văn X, hộ ông Trương Văn V (Việt A), hộ ông Nguyễn Văn Đ liên đới chịu số tiền là 12.194.000 đồng. Do phía nguyên đơn đã tạm ứng trước chi phí này các hộ ông Huỳnh Văn X, hộ ông Trương Văn V (Việt A), hộ ông Nguyễn Văn Đ phải hoàn trả cho ông Văn, ông N số tiền chí phí đo đạc, thẩm định nêu trên.

[13] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Bùi Thị H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hộ ông Huỳnh Văn X, hộ ông Trương Văn V (Việt A), hộ ông Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí dân sự không giá ngạch theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[14] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là bà Bùi Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 309, khoản 2 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 24-6-2019 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ Khoản 2 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 166 của Bộ luật Dân sự, Điểm đ Khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị H.

2. Buộc bị đơn ông Trương Văn V (Việt A) và bà Nguyễn Thị H, ông Trương Việt Ng, Trương Quốc K giao trả diện tích (phần B) theo số đo thực tế là 355,9m^2 đất thuộc một phần thửa 257, tờ bản đồ số 05 tọa lạc ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng. Bà Bùi Thị H được quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất có tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Đ, có số đo 13,4m + 10,5m;

- Hướng Tây giáp đất ông Lâm Hồng L đang sử dụng, có số đo 13,6m + 13,32m;

- Hướng Nam giáp huyện lộ, có số đo 15,9m;

- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của ông V có số đo 14,07m.

Diện tích: 355,9m^2 (chưa trừ lộ giới).

(có sơ đồ kèm theo)

Ông Trương Văn V (Việt A), bà Nguyễn Thị H, ông Trương Việt Ng, Trương Quốc K có trách nhiệm di dời các cây trồng trên đất và giao trả phần đất (B) nêu trên cho bà Bùi Thị H.

3. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ (Út) và bà Cao Thị D giao trả diện tích đất (phần C) theo số đo thực tế là 942,6m^2 đất thuộc một phần thửa 257, tờ bản đồ số 05 tọa lạc ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng. Bà Bùi Thị H được quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất nêu trên có tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Huỳnh Văn X, có số đo 12,7m + 1,14m;

- Hướng Tây giáp đất ông Trương Văn V đang sử dụng, có số đo 13,4m + 10,5m;

- Hướng Nam giáp huyện lộ, có số đo 55m;

- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng, có số đo 49,67m.

Diện tích: 942,6m^2 (chưa trừ lộ giới).

(có sơ đồ kèm theo)

Ông Nguyễn Văn Đ (Út) và bà Cao Thị D có trách nhiệm di dời cá và các cây trồng trên đất giao trả phần đất (C) có diện tích 942,6m^2 cho bà Bùi Thị H.

4. Ổn định phần đất (D) có diện tích 270m^2 đất thuộc một phần của thửa 257, tờ bản đồ số 05 tọa lạc ấp KN B, xã LT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng. Ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Ph được quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn M, có số đo 5,86m + 4,38m;

- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng, có số đo 12,7m + 1,14m;

- Hướng Nam giáp huyện lộ, có số đo 10,35m + 13,24m;

- Hướng Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn M và một phần còn lại của đất ông X đang sử dụng, có số đo 2,2m + 5,35m + 14,76m.

Diện tích: 270m^2 (chưa trừ lộ giới) (trị giá 270m^2 x 35.000đ/m^2 = 9.450.000 đồng).

(Có sơ đồ kèm theo)

Các cây trồng, căn nhà trên đất (D) do ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Ph trồng và xây dựng nên ông X, bà Ph được sở hữu.

6. Buộc ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Ph trả giá trị đất cho bà Bùi Thị H số tiền 9.450.000 đồng (chín triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bà H có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông X, bà Ph còn phải trả lãi cho bà H theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

7. Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạnh Trị căn cứ vào bản án của Tòa án để giải quyết, điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án theo quy định của pháp luật đất đai.

8. Về chi phí thẩm định và định giá giai đoạn sơ thẩm với tổng số tiền là 7.631.273 đồng *(bảy triệu sáu trăm ba mươi mốt ngàn hai trăm bảy mươi ba đồng)*. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hoàn trả cho nguyên đơn bà Bùi Thị H số tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá còn dư là 4.468.727 đồng

(bốn triệu bốn trăm sáu mươi tám ngàn bảy trăm hai mươi bảy đồng) nhận tại Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị.

Các bị đơn phải liên đới chịu số tiền là 7.631.273 đồng *(bảy triệu sáu trăm ba mươi mốt ngàn hai trăm bảy mươi ba đồng)*, do bà Bùi Thị H đã tạm ứng trước nên:

- Ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Ph phải liên đới hoàn trả cho bà H số tiền 1.313.640 đồng *(một triệu ba trăm mười ba ngàn sáu trăm bốn mươi đồng)*;

- Ông Trương Văn V (Việt A) và bà Nguyễn Thị H, ông Trương Việt Ng, Trương Quốc K phải liên đới hoàn trả cho bà Bùi Thị H số tiền 1.731.571 đồng *(một triệu bảy trăm ba mươi mốt ngàn năm trăm bảy mươi mốt đồng)*;

- Ông Nguyễn Văn Đ (Út) và bà Cao Thị D phải liên đới hoàn trả cho bà Bùi Thị H số tiến 4.586.062 đồng *(bốn triệu năm trăm tám mươi sáu ngàn không trăm sáu mươi hai đồng)*.

9. Về chi phí đo đạc, thẩm định giai đoạn phúc thẩm tổng cộng 12.194.000 đồng *(mười hai triệu một trăm chín mươi bốn ngàn đồng)* do ông Lê Văn V và ông Lê Văn N (người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị H) tạm ứng trước, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Bùi Thị H không phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các bị đơn liên đới chịu số tiền là 12.194.000 đồng *(mười hai triệu một trăm chín mươi bốn ngàn đồng)*. Do phía nguyên đơn đã tạm ứng trước chi phí này nên:

- Ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Ph phải liên đới hoàn trả cho ông Lê Văn V và ông Lê Văn N số tiền 2.100.000 đồng *(hai triệu một trăm ngàn đồng)*.

- Ông Trương Văn V (Việt A) và bà Nguyễn Thị H, ông Trương Việt Ng, Trương Quốc K phải liên đới hoàn trả cho bà Bùi Thị H số tiền 2.766.000 đồng *(hai triệu bảy trăm sáu mươi sáu ngàn đồng)*.

- Ông Nguyễn Văn Đ (Út) và bà Cao Thị D phải liên đới hoàn trả cho bà Bùi Thị H số tiền 7.328.000 đồng *(bảy triệu ba trăm hai mươi tám ngàn đồng)*.

10. Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Bùi Thị H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Các bị đơn phải chịu án phí dân sự không giá ngạch theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự. Cụ thể:

- Ông Huỳnh Văn X và bà Nguyễn Thị Ph phải liên đới chịu 300.000 đồng *(ba trăm ngàn đồng)*.

- Ông Trương Văn V (Việt A) và bà Nguyễn Thị H, ông Trương Việt Ng, Trương Quốc K phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng *(ba trăm ngàn đồng)*.

- Ông Nguyễn Văn Đ (Út) và bà Cao Thị D phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)*.

11. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị H không phải chịu.

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

13. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 được sửa đổi, bổ sung.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Tăng Thị Thúy Nga

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Lưu hồ sơ vụ án.