

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 21/2023/DS-PT

Ngày: 10 – 02 – 2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán:

Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

Ông Bùi Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Minh Thu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và ngày 10 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 123/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 130/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Chí D, sinh năm 1959. Địa chỉ: Ấp Cây C, xã Ninh Thạnh L, huyện Hồng D, tỉnh Bạc L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Chí D: Ông Nguyễn Đình X, sinh năm 1982. Địa chỉ: Ấp Vĩnh H, xã Vĩnh Bình B, huyện Vĩnh T, tỉnh Kiên G. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Quách Văn T, sinh năm 1946. Địa chỉ: Ấp Thạnh Đ, xã Phong Đ, huyện Vĩnh T, tỉnh Kiên G. (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Quách Văn T, Luật sư Nguyễn Du, thuộc Văn phòng luật sư Ngọc Du. (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

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

1/ Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp Cây C, xã Ninh Thạnh L, huyện Hồng D, tỉnh Bạc L.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị T: Ông Nguyễn Đình X, sinh

năm 1982. Địa chỉ: Ấp Vĩnh H, xã Vĩnh Bình B, huyện Vĩnh T, tỉnh Kiên G. (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

2/ Chị Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1980. Địa chỉ: 112/95 đường Nguyễn Thị Minh K, phường Tân A, quận Ninh K, thành phố Cần T. (Vắng mặt)

3/ Bà Trương Thị T, sinh năm 1952. Địa chỉ: Ấp Thạnh Đ, xã Phong Đông, huyện Vĩnh T, tỉnh Kiên G. (Vắng mặt)

4/ Ông Võ Hoàng H, sinh năm 1980. (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

Bà Nguyễn Tuyết L, sinh năm 1976. Cùng địa chỉ: Ấp Nhà Lầu II, xã Ninh Thạnh L, huyện Hồng D, tỉnh Bạc L. (Vắng mặt)

5/ Chị Võ Thúy D, sinh năm 1998. (Vắng mặt)

6/ Anh Võ Hoàng K, sinh năm 1999 và chị Huỳnh Bích T, sinh năm 2000. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Địa chỉ: Ấp Nhà Lầu II, xã Ninh Thạnh Lợi A, huyện Hồng D, tỉnh Bạc L.

7/ Ủy ban nhân dân huyện Hồng D. Địa chỉ: ấp Nội Ô, thị trấn Ngan Dừa, huyện Hồng D, tỉnh Bạc L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T. Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Hồng D. (Vắng mặt có đơn xin vắng)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai nguyên đơn ông Nguyễn Chí D trình bày: Do gia đình ông có công với cách mạng (cha ông là liệt sĩ) nên được Chi bộ ấp Cây Cui cấp đất vào năm 1969, loại đất trồng lá dừa nước. Đến năm 2008 ông kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015. Sau đó, năm 2018 ông T lấy phần đất của ông chuyển nhượng cho vợ chồng ông Võ Hoàng H nên phát sinh tranh chấp. Nay ông yêu cầu ông Quách Văn T trả lại ông phần đất qua đo đạc thực tế là 2793,0m² và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông H và ông T, buộc ông T giao đất lại cho ông. Ngoài ra, ông không còn yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Quách Văn T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp vợ chồng ông, bà mua của ông Huỳnh L vào năm 1980, diện tích khoảng 18 công tầm cây và mua của ông H vào năm 1979 diện tích khoảng 07 công tầm cây. Sau đó ông bà có tiến hành khai phá thêm diện tích khoảng 03 công tầm cây, phần đất giáp ranh với đất ông D. Ông sử dụng đến 2002 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2018 ông được cấp chính quy các phần đất ông mua của ông L và của ông H. Còn lại phần đất ông tự khai phá thì không đăng ký được. Đến năm 2018 ông chuyển nhượng toàn bộ đất cho ông H (trong đó có phần đất tranh chấp). Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D, bà T. Đồng thời vợ chồng ông yêu cầu hủy một

phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, bà T với diện tích là 2793,0m², tại thửa 146, tờ bản đồ số 01 và vợ chồng ông yêu cầu được tiếp tục thực hiện chuyển nhượng đất với vợ chồng ông H, bà L.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Hoàng H và bà Võ Tuyết L trình bày: Vào ngày 05/02/2018 ông bà có nhận chuyển nhượng đất của ông T, bà T, phần đất tọa lạc tại ấp Cây Cui, xã Ninh Thạnh L. Đất gồm hai phần, phần phía trên giá chuyển nhượng mỗi công là 30.000.000 đồng, phần đất này các bên đã hoàn thành thủ tục vào ngày 26/7/2018. Riêng phần đất biên lá (phần đất đang tranh chấp) giá chuyển nhượng là 20.000.000 đồng/công tầm cây, diện tích khoảng 03 công, do đất ông T chưa được cấp QSD đất nên ông bà chưa giao tiền cho vợ chồng ông T. Hiện nay trên đất ông bà đang cất nhà ở và trồng một số cây như biên bản thẩm định tại chỗ đã ghi nhận.

Ngày 21/5/2021 ông Võ Hoàng H có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập đối với ông Quách Văn T, cụ thể ông H yêu cầu:

- Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Chí D thì đề nghị ông T bà T, ông D hoàn trả các chi phí như: tiền cải tạo đất, chi phí cất nhà tổng số tiền 286.000.000 đồng, còn cây trái trên đất thì ông bà tự bứng đi dời không yêu cầu giải quyết.

- Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông D, thì ông bà yêu cầu được tiếp tục thực hiện việc sang bán đất với ông T, bà T theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc B trình bày: Chị là con ruột của ông Nguyễn Chí D và bà Huỳnh Thị T tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất chị còn trong sổ hộ khẩu. Nay chị đã có gia đình riêng và đã chuyển khẩu. Phần đất này là của cha mẹ của chị nên chị giao toàn quyền cho ông D bà T quyết định toàn bộ. Chị không có yêu cầu hay ý kiến.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Anh Võ Hoàng K, chị Huỳnh Bích T trình bày: Anh chị là con ruột và con dâu của ông Nguyễn Hoàng H và bà Nguyễn Tuyết L. Hiện đang sống cùng ông H và bà L trên phần đất, ông D và ông T đang tranh chấp. Nay anh chị có ý kiến: Phần đất này là đất của cha mẹ mua lại của ông Quách Văn T và bà Trương Thị T nên giao toàn quyền cho cha mẹ quyết định. Anh chị không có yêu cầu hay ý kiến gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Võ Thúy D trình bày: Chị là con ruột của ông Nguyễn Hoàng H và bà Nguyễn Tuyết L. Hiện chị đang sống cùng ông H và bà L trên phần đất mà ông D và ông T đang tranh chấp. Nay chị có ý kiến: Phần đất này là đất của cha mẹ mua lại của ông Quách Văn T và bà Trương Thị T nên giao toàn quyền cho cha mẹ quyết định. Chị không có yêu cầu hay ý kiến gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Chủ tịch UBND huyện Hồng Dân, ông Nguyễn Văn T trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính xã Ninh Thạnh L thì hộ ông Nguyễn Chí D và bà Huỳnh Thị T có làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất vào năm 2008 tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 01, diện tích 4699,1m² tại ấp Cây Cui, xã Ninh Thạnh L, huyện Hồng D, tỉnh Bạc L và hộ ông Nguyễn Chí D được UBND huyện Hồng D cấp giấy chứng nhận vào ngày 07/3/2015, số giấy chứng nhận BC 255773. Căn cứ vào Nghị Định số 181/2204/NĐ- CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003 thì việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Nguyễn Chí D là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 16/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu, quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Nguyễn Chí D kiện đòi ông Quách Văn T trả phần đất qua đo đạc thực tế là 2.793m² và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quách Văn T với ông Võ Hoàng H.

+ Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Quách Văn T, bà Trương Thị T với ông Võ Hoàng H bà Nguyễn Tuyết L đã thực hiện vào ngày 05/02/2018 đối với phần đất diện tích 2.793m²

+ Buộc ông Quách Văn T, bà Trương Thị T, ông Võ Hoàng H, bà Nguyễn Tuyết L cùng có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Chí D bà Huỳnh Thị T phần đất nằm trong thửa 146, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.793m² do hộ ông Nguyễn Chí D bà Huỳnh Thị T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất có vị trí, kích thước như sau:

Hướng Đông giáp Rạch có cạnh dài 55,45m + 46,13m

Hướng Tây giáp Rạch Cái Nhum có cạnh dài 19.11m + giáp đất ông Nguyễn Chí Dũng (phần đất không tranh chấp) có cạnh dài 25.0m + 8.0m + 33.0m + 25.0m.

Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Thanh Văn có cạnh dài 41.98m + 29.54m + 15.19m.

Hướng Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn Tồn có cạnh dài 17.0m.

Phần đất tọa lạc tại ấp Cây Cui, xã Ninh Thạnh Lợi, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

+ Buộc ông Võ Hoàng H, bà Nguyễn Tuyết L có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời các tài sản có trên phần đất buộc giao trả cho ông D, bà T, tài sản gồm: nền lát gạch men chiều ngang 11m, dài 21m, 06 cây cột bê tông cao 2,5m, 01 tường xây gạch 10 có tô, lưới b40 cao 01m, dài 12m, bờ kè cột 20cm x 20cm, đà ngang 20cm x 20cm dài 18m.

+ Buộc ông Nguyễn Chí D và bà Huỳnh Thị T có nghĩa vụ liên đới hoàn giá trị cây nước cho ông Quách Văn T và bà Trương Thị T số tiền 5.500.000 đồng.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Quách Văn T trình bày: Quá trình xét xử vụ án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, về quá trình sử dụng ông T đã sử dụng đất và có khoan giếng nước ngầm. Việc cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho ông D không có các hộ dân giáp ranh ký tên là không đúng và sai đối tượng sử dụng. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu 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 đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan rút yêu cầu độc lập và rút kháng cáo. Đề nghị hủy đình chỉ theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Người khởi kiện đã rút yêu cầu khởi kiện bổ sung, theo quy định của pháp luật phải đình chỉ yêu cầu này nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận khởi kiện bổ sung là vượt quá yêu cầu của đương sự.

Bị đơn có quá trình sử dụng đất và có khoan giếng nước ngầm trên đất. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là sai đối tượng sử dụng. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Quách Văn T, anh Võ Hoàng H trong thời hạn luật định, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa phúc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng H rút toàn bộ yêu cầu độc lập và rút toàn bộ kháng cáo. Việc rút yêu cầu độc lập và kháng cáo của ông Hăng là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy đình chỉ đối với yêu cầu độc lập và đình chỉ phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Hăng.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn ông D xác định cha ông là liệt sỹ tên Nguyễn Văn H hy sinh, ông là con duy nhất của liệt sỹ nên ông được nhà nước cấp đất theo diện gia đình có công với cách mạng trước năm 1975. Sau khi được cấp đất gia đình ông sử dụng đất vào việc trồng lá dừa nước và hàng năm thu hoạch bán cho ai có nhu cầu sử dụng lá dừa nước. Đến năm 2018 ông D phát hiện ông Tấn chuyển nhượng đất cho ông H nên các bên phát sinh tranh chấp. Ông T cho rằng gia đình ông có phần đất ở phía trên (không tranh chấp) do nhận chuyển nhượng, còn phần đất tranh chấp là đất biên lá gia đình ông khai phá và sử dụng.

[3] Xét quá trình sử dụng đất:

- Tại bút lục số 196 – 197 biên bản xác minh những người có đất giáp ranh ngày 10/3/2021 ông Nguyễn Văn Tồn xác định đất tranh chấp gia đình ông D được cấp do gia đình có công cách mạng từ trước năm 1975 và gia đình ông D sử dụng trồng lá dừa nước cho đến nay. Ông Nguyễn Thanh V cũng xác định đất Nhà nước cấp cho gia đình liệt sỹ, đất dưới bờ sông dùng để trồng lá, ông D là con của liệt sỹ nên được sử dụng từ trước năm 1975 đến nay.

- Tại công văn số 1242/BC-UB ngày 22/4/2021 của UBND xã Ninh Thạnh Lợi xác định vào thời điểm đơn vị 305 thực hiện hoàn chỉnh hồ sơ có bàn giao lại cho UBND xã thực hiện các bước tiếp theo là thành lập Hội đồng tư vấn đất đai, thẩm tra, xét duyệt đơn đăng ký và niêm yết danh sách công khai 15 ngày tại UBND xã; cùng thời điểm đăng ký đối với hộ ông Quách Văn T cũng thực hiện đăng ký thửa đất đối diện với thửa đất đang tranh chấp hiện nay, nhưng ông Tấn không đăng ký thửa đất đang tranh chấp mà ông D đăng ký và cùng thời điểm niêm yết danh sách ông T cũng không có yêu cầu khiếu nại gì về thửa đất mà ông D đã đăng ký.

[4] Từ các căn cứ trên có cơ sở xác định đất tranh chấp ông D được nhà nước cấp theo diện gia đình có công cách mạng và ông D đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2008; Ông T cho rằng sử dụng đất và khoan giếng nước ngầm trên đất vào năm 1999 và có nhà tạm để trông coi phần đất phía trên. Như vậy, tại thời điểm ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T chưa sử dụng đất, do đó yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T cũng như ý kiến của kiểm sát viên cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D sai đối tượng sử dụng là không đúng.

[5] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn còn cho rằng khi xét xử Tòa án sơ thẩm lập luận tại bản án sơ thẩm sử dụng và không sử dụng lời khai người làm chứng để xác định về quá trình sử dụng đất của nguyên đơn và ra phán quyết có mâu thuẫn và đánh giá chứng cứ chưa toàn diện. Hội đồng xét xử xét thấy, trong hồ sơ vụ án có rất nhiều lời khai của những người làm chứng, có những lời khai xác định đất của ông D, người xác định đất ông T sử dụng. Tuy nhiên, quá trình Tòa cấp sơ thẩm tiến hành xác minh làm rõ thì có xác minh những người trực tiếp hiểu biết do họ sử dụng đất liền kề với đất tranh chấp, để sử dụng làm chứng cứ là đúng quy định. Hơn nữa, ngoài sử dụng lời khai của những người làm chứng, thì còn sử dụng tài liệu chứng cứ khác để giải quyết vụ án. Do đó, việc nhận định có mâu thuẫn cũng không làm ảnh hưởng hay thay đổi đường lối giải quyết vụ án.

[6] Bị đơn ông Tấn cho rằng ông đã khai phá và sử dụng đất từ năm 1979, nhưng năm 2008 khi ông làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất của gia đình ông ở phía trên (không tranh chấp) cùng thời điểm với ông D đăng ký nhưng ông hoàn toàn không đăng ký phần đất này; đồng thời khi ông D đăng ký và địa phương có niêm yết danh sách ông cũng không có ý kiến hơn nữa bản thân ông khi chuyển nhượng phần đất này cho ông H cũng chỉ bằng lời nói và hoàn toàn chưa nhận tiền chuyển nhượng của ông H. Điều này cho thấy phần đất tranh chấp không phải là đất của ông T, còn việc ông T có giếng nước ngầm trên đất thì theo ông Tấn xác định ông cất nhà ở tạm và khoan giếng nước để sử dụng vào năm 1999 để trông

coi phần đất ở phía trên và khi ông T chuyển nhượng đất cho ông H thì gia đình ông T đã về tỉnh Kiên Giang sinh sống cho đến nay, căn nhà tạm của ông T cũng bị sập và hư hỏng. Thời điểm ông Tấn khoan giếng nước ngầm ông D không phát hiện được, do nhà ông D ở xa phần đất tranh chấp. Vì các lẽ trên, có căn cứ xác định đất tranh chấp là của ông D đã được nhà nước cấp cho gia đình có công với cách mạng, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T trả đất cho ông D là có căn cứ.

[7] Đối với ông H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan rút toàn bộ yêu cầu độc lập và rút kháng cáo vì cho rằng sau khi Tòa xét xử xong, đất của ai thì sẽ thỏa thuận với người đó. Đồng thời, phần đất mà ông D tranh chấp với ông Tấn ông H chưa thanh toán tiền chuyển nhượng cho ông T và hiện tại ông đã tháo dỡ nhà và di dời tài sản ra khỏi đất tranh chấp nên ông không có yêu cầu. Hội đồng xét xử hủy đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của ông H và đình chỉ xét xử phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[8] Đối với ý kiến kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì cho rằng cấp sơ thẩm xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện ban đầu của ông D đòi ông T trả quyền sử dụng đất; sau đó có bổ sung yêu cầu Tòa án hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông H. Sau đó, ông D rút yêu cầu do việc giao dịch đó không liên quan gì đến ông, đất là của gia đình ông thì ông Tấn phải trả lại; còn giữa ông T và ông H tự giải quyết với nhau. Hội đồng xét xử xét thấy, lẽ ra khi đương sự rút yêu cầu thì Tòa án cấp sơ thẩm phải đình chỉ đối với phần đương sự rút trong bản án nhưng Tòa cấp sơ thẩm không đình chỉ mà lại tuyên chấp nhận luôn cả yêu cầu khởi kiện bổ sung (phần đương sự rút yêu cầu) của nguyên đơn là vượt quá yêu cầu của đương sự, nên ý kiến của kiểm sát viên là có căn cứ. Tuy nhiên, nguyên đơn có hai yêu cầu (yêu cầu đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông H). Đối với yêu cầu đòi quyền sử dụng đất Tòa sơ thẩm đã xét xử đúng quy định nên cần giữ ý phần này; còn đối với phần giải quyết vượt quá Tòa cấp phúc thẩm hủy đình chỉ phần này của bản án sơ thẩm.

[9] Từ căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và chấp nhận một phần đề xuất của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm. Hủy chỉ đình một phần bản án đối với phần ông D rút yêu cầu khởi kiện bổ sung do vượt quá và hủy đình chỉ đối với yêu cầu độc lập do ông H rút yêu cầu.

Các phần khác của Bản án không kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, 310, 311, 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Quách Văn T. Hủy đình chỉ một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Tòa

án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu. Hủy đình chỉ yêu cầu độc lập đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí D đối với ông Quách Văn T đòi quyền sử dụng đất diện tích 2.793m².

- Buộc ông Quách Văn T, bà Trương Thị Th, ông Võ Hoàng H, bà Nguyễn Tuyết L cùng có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Chí D, bà Huỳnh Thị T phần đất, có diện tích 2.793m²; tại thửa 146 – tờ bản đồ số 07; tọa lạc tại ấp Cây Cui, xã Ninh Thạnh Lợi, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu. Do hộ ông Nguyễn Chí D bà Huỳnh Thị T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có vị trí, số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp Rạch có cạnh dài 55,45m + 46,13m;

+ Hướng Tây giáp Rạch Cái Nhum có cạnh dài 19.11m + giáp đất ông Nguyễn Chí Dũng (phần đất không tranh chấp) có cạnh dài 25.0m + 8.0m + 33.0m + 25.0m;

+ Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Thanh Văn có cạnh dài 41.98m + 29.54m + 15.19m;

+ Hướng Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn Tồn có cạnh dài 17.0m.

2. Buộc ông Võ Hoàng H, bà Nguyễn Tuyết L có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản có trên phần đất giao trả cho ông D, bà T, tài sản gồm: nền lát gạch men chiều ngang 11m, dài 21m, 06 cây cột bê tông cao 2,5m, 01 tường xây gạch 10 có tô, lưới b40 cao 01m, dài 12m, bờ kê cọc 20cm x 20cm, đà ngang 20cm x 20cm dài 18m.

3. Buộc ông Nguyễn Chí D và bà Huỳnh Thị T có nghĩa vụ hoàn giá trị cây nước cho ông Quách Văn T và bà Trương Thị T số tiền 5.500.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm miễn toàn bộ cho ông T, bà T: (ông Quách Văn T bà Trương Thị T thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí). Ông Nguyễn Chí D không phải chịu án phí. Ông D đã nộp tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002602, ngày 03/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân được hoàn lại.

Ông Võ Hoàng H và bà Nguyễn Tuyết L có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 14.300.000 đồng. Ông Võ Hoàng H đã nộp tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005794, ngày 06/5/2021 của Chi cục thi hành án huyện Hồng Dân được đối trừ 300.000 đồng. Ông Võ Hoàng H và

bà Nguyễn Tuyết L có nghĩa vụ liên đới phải nộp tiếp số tiền 14.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Quách Văn T không phải chịu. Ông Võ Hoàng H phải chịu 300.000 đồng. Ông H đã nộp tạm ứng án phúc thẩm 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0006350 ngày 30/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hồng Dân được chuyển thu án phí.

5. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và phí khai thác tài liệu đất đai tổng cộng là 2.600.000 đồng. Ông Quách Văn T và bà Trương Thị T phải chịu. Ông Nguyễn Chí D đã tạm nộp 2.600.000 đồng đã chi hết. Buộc ông Quách Văn T và bà Trương Thị T phải nộp số tiền 2.600.000 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân để hoàn trả cho ông Nguyễn Chí D.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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 Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Hồng Dân;
- CCTHADS huyện Hồng Dân;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Nguyễn Lệ Kiều