

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 81/2022/DS-PT

Ngày 25 - 7 - 2022

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 Châu Minh Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Bà Nguyễn Lệ Kiều

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 57/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2022, về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố O bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông A, sinh năm 1940; Địa chỉ: Ấp M, xã N, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông A: Bà C, sinh năm 1961; Địa chỉ: Ấp M, xã N, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông B, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số 3/242 ấp M, xã N, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B: Bà D, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số 01 đường P, khóm 3, phường 2, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông B: Ông E, là Luật sư của Văn phòng Luật sư G, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

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

3.1. Ông H, sinh năm 1969 và bà K1; Địa chỉ: Ấp M, xã N, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.2. Bà I, sinh năm 1958;

3.3. Chị J, sinh năm 1981;

3.4. Anh Kim Minh Chiến, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Số 3/242, ấp M, xã N, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà I, chị J, anh K: Bà D, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số 01 đường P, khóm 3, phường 2, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3.5. Chị L, sinh năm 1996; Địa chỉ: Số 3/242, ấp M, xã N, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.6. Bà C, sinh năm 1961; Địa chỉ: Ấp M, xã N, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông A và bị đơn ông B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn ông A và lời khai của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà C thống nhất trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa 51, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại ấp M, xã N, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu của ông D1. Từ trước năm 1975, ông D1 cho ông A sử dụng đến nay. Toàn bộ diện tích đất của ông D1 cho ông A có chiều ngang 47m x chiều dài khoảng 100m, hướng đông giáp bà E1, hướng tây giáp ông G1, hướng nam giáp kênh S, hướng bắc giáp đường Giồng Nhãn. Ngày 25/9/1998, ông A bán một phần diện tích đất chiều ngang 29.5m x chiều dài 100m cho ông H, ông H đã quản lý sử dụng đất đến nay.

Phần còn lại có chiều ngang 18m x chiều dài 100m vẫn thuộc quyền sử dụng của ông A. Trên phần đất còn lại này, năm 1975, ông A cho ông H1 mượn một nền nhà để ở chiều ngang 05m x chiều dài 10m, ông H1 ở được khoảng 09 năm thì trả lại nền nhà, tiếp theo là ông I1 mượn ở cũng trên diện tích đất nền nhà được khoảng 08 năm thì ông I1 trả lại cho ông A. Sau đó, ông B không có nhà ở nên ông A cho ông B mượn nền nhà ngang 5m x dài 10m cùng vị trí với ông H1 và ông I1 mượn để ở. Năm 2018, ông B cho xe cuộc đất lên rẫy không hỏi ý kiến của gia đình ông A nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông A yêu cầu ông B trả lại phần đất có chiều ngang 18m x chiều dài 100m thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 29, đất tọa lạc tại xã N, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu (đo đạc thực tế có diện tích 1.827,3m²).

** Theo bản tự khai và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn ông B và người đại diện theo ủy quyền cho ông B thống nhất trình bày:*

Năm 1985, ông B khai phá một diện tích đất hoang hóa để xây nhà ở và sử dụng từ đó đến nay. Đất có chiều ngang 21m x chiều dài 100m tại thửa 51, tờ bản đồ số 29 tại ấp M, xã N, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu, ông B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng quá trình sử dụng ông ở ổn định trên

30 năm và không phát sinh tranh chấp, ông B đã kê khai đứng tên trên sổ mục kê từ năm 1992 đến nay.

Ngày 02/3/2019, ông B kêu xe đồ đất để cất lại căn nhà do căn nhà ông đang ở bị sập nhưng ông A và bà C ngăn cản nên phát sinh tranh chấp đến nay. Sau khi sự việc xảy ra ông B yêu cầu Ủy ban nhân dân xã N đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H là người ở cặp ranh đất của ông B ngăn cản, không thống nhất ranh đất và cho rằng phần đất có vị trí ở giữa đất của ông B và ông H có chiều ngang 4m x chiều dài khoảng 100m ông H đã được bà C và ông A chuyển nhượng.

Nay ông A khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất thì ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ông B phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông B diện tích đất có chiều ngang 21m chiều dài 100m thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 29, đất tọa lạc tại ấp M, xã N, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu. Qua đo đạc thực tế phần đất ông B yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông có tổng diện tích là 2.011,4m², trong đó phần đất ông B tranh chấp với ông A có diện tích 1.827,3m², phần đất ông B tranh chấp với ông H có diện tích 184,1m².

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án ông H và bà K1 đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do nên không thể ghi nhận ý kiến đương sự được.

Bà D đại diện theo ủy quyền của ông B thống nhất diện tích theo đo đạc thực tế, do diện tích thực tế ít hơn yêu cầu phản tố nên rút lại một phần yêu cầu đối với phần diện tích đất chênh lệch so với đơn phản tố là 2.100m² – 2.011,4m² = 88,6m².

Từ những nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố O, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A đối với ông B về việc yêu cầu đòi quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 29, đất tọa lạc tại xã N, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu có định vị như sau:

Hướng Bắc giáp đường R có số đo 18,70 m

Hướng Nam giáp kênh S có số đo 17,70m

Hướng Đông giáp phần đất ông H đang quản lý sử dụng có số đo 77,18m

Hướng Tây giáp đất do ông L1 quản lý sử dụng có số đo 72,93m

Diện tích: 1.827,3m².

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông B, công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 29, đất tọa lạc tại ấp M, xã N, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu cho ông B, đất có định vị như sau:

Hướng Bắc giáp đường R có số đo 18,70 m.

Hướng Nam giáp kênh S có số đo 17,70m.

Hướng Đông giáp phần đất ông H đang quản lý sử dụng có số đo 77,18m.

Hướng Tây giáp đất do ông L1 quản lý sử dụng có số đo 72,93m.

Diện tích: 1.827,3m².

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông B về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích tranh chấp với ông H tại ấp M, xã N, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu cho ông B, đất có định vị như sau:

Hướng Bắc giáp đường R có số đo 2,48m.

Hướng Nam giáp kênh S có số đo 1,01m.

Hướng Đông giáp phần đất ông H đang quản lý sử dụng có số đo 77,60m.

Hướng Tây giáp đất tranh chấp giữa ông A và ông B có số đo 77,18m.

Diện tích: 184,1m²

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông B về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 88,6m².

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, áp dụng các Điều 2, 6, 7, 9, 30 của Luật Thi hành án dân sự trong giai đoạn thi hành án và tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 08 tháng 4 năm 2022, nguyên đơn ông A kháng cáo không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

- Ngày 12 tháng 4 năm 2022, bị đơn ông B kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên kháng cáo.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố O, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] 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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng: Ông A khởi kiện yêu cầu ông B trả lại quyền sử dụng đất; ông B có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông B. Bị đơn cư trú trên địa bàn thành phố O và có phần đất tranh chấp tọa lạc trên địa bàn thành phố O nên Tòa án nhân dân thành phố O, tỉnh Bạc Liêu thụ lý giải quyết là đúng pháp luật theo quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung: Theo đơn khởi kiện ông A yêu cầu ông B trả lại phần đất có chiều ngang 18m chiều dài 100m thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 29, đất tọa lạc tại xã N, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu. Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 29, ông B đang quản lý sử dụng có định vị như sau:

Hướng Bắc giáp đường R có số đo 18,70 m

Hướng Nam giáp kênh S có số đo 17,70m

Hướng Đông giáp phần đất ông H đang quản lý sử dụng có số đo 77,18m

Hướng Tây giáp đất do ông L1 quản lý sử dụng có số đo 72,93m

Diện tích: 1.827,3m².

Ông A thống nhất kết quả đo đạc và yêu cầu tòa án xét xử giải quyết theo diện tích theo đo đạc thực tế. Ông A còn yêu cầu ông B và gia đình ông B phải di dời toàn bộ tài sản là căn nhà do gia đình ông B đang ở trả lại quyền sử dụng đất cho ông A, ông A không đồng ý bồi thường giá trị nhà.

Đối với yêu cầu phản tố của ông B có nội dung không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông B diện tích đất có chiều ngang 21m chiều dài 100m thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 29, đất tọa lạc tại ấp M, xã N, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu. Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 29, gồm 02 phần cụ thể:

Phần đất thứ nhất do ông B và gia đình ông B đang quản lý sử dụng có định vị như sau:

Hướng Bắc giáp đường R có số đo 18,70 m.

Hướng Nam giáp kênh S có số đo 17,70m.

Hướng Đông giáp phần đất ông H đang quản lý sử dụng có số đo 77,18m.

Hướng Tây giáp đất do ông L1 quản lý sử dụng có số đo 72,93m.

Diện tích: 1.827,3m².

Phần đất thứ hai do ông H quản lý sử dụng có định vị như sau:

Hướng Bắc giáp đường R có số đo 2,48m.

Hướng Nam giáp kênh S có số đo 1,01m.

Hướng Đông giáp phần đất ông H đang quản lý sử dụng có số đo 77,60m.

Hướng Tây giáp đất tranh chấp giữa ông A và ông B có số đo 77,18m.

Diện tích: 184,1m²

[4] Xét thấy, căn cứ lời khai của những người hiểu biết sự việc là ông D2, ông E2, bà G2, bà H2 đều có lời khai thống nhất về nguồn gốc đất là của ông A, khoảng năm 1975 - 1976 ông A cho ông H1 mượn nền đất để cất nhà ở, ông H1 không sử dụng đất trả lại cho ông A, sau đó, ông A cho ông I1 mượn ở, ông I1 không có nhu cầu sử dụng trả lại đất nên ông A cho ông B ở từ năm 1982 - 1983 đến nay. Tuy nhiên, những người hiểu biết sự việc đều không trực tiếp chứng kiến việc ông A thỏa thuận với ông B như thế nào và trong quá trình tố tụng tại tòa án bà C không cung cấp bất cứ giấy tờ nào chứng minh về việc ông A thỏa thuận cho ông B mượn quyền sử dụng đất. Các lời khai của ông I2, ông D2, ông J2 đều thể hiện ông B và gia đình ông B quản lý sử dụng đất từ năm 1985, từ khi ông B trực tiếp sử dụng đất đến khi phát sinh tranh chấp đã trên 30 năm; ông A bà C mặc dù sống cùng địa phương và cùng khu vực đất với gia đình ông B nhưng không phát sinh tranh chấp và không có yêu cầu gì đối với việc sử dụng đất của gia đình ông B.

[5] Đồng thời, tại đơn khởi kiện ông A xác định chỉ cho ông B mượn 01 nền nhà ngang 05m x chiều dài 10m, phần còn lại trong diện tích đất hiện nay tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông A. Tuy nhiên, suốt thời gian dài trước khi xảy ra tranh chấp, ông A và bà C không kê khai đối với thửa 51 tờ bản đồ số 29, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đều thể hiện ông A chỉ thực hiện thủ tục kê khai đăng ký đứng tên trên sổ mục kê từ năm 1992 đối với thửa số 50 tờ bản đồ số 29, đến sau khi chuyển nhượng cho ông H (1998) thì ông H kê khai đăng ký. Mặt khác, đối với thửa 51 tờ bản đồ số 29, ông A xác định ông được cha ông là ông D1 cho nên ông được quyền sử dụng, ông A chỉ cho ông B mượn nền nhà. Thế nhưng trên thực tế, từ năm 1992 đến nay, người trực tiếp kê khai đăng ký đứng tên sổ mục kê thửa 51 tờ bản đồ số 29 là ông B. Do đó, ông A không có chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông A đối với phần đất diện tích 1.827,3m² thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 29, ông B đang quản lý sử dụng là có căn cứ, đã xem xét, đánh giá chứng cứ toàn diện, khách quan, đúng quy định pháp luật.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm ông A không cung cấp thêm chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông. Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông A.

[7] Xét yêu cầu phản tố của ông B yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất 184,1m² do ông H đang quản lý sử dụng thấy rằng: Bà C xác định chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H năm 1998, diện tích ngang 29,5m, diện tích bà C chuyển nhượng có gồm diện tích đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông B và ông H, ông H trực tiếp sử dụng đất đến nay. Ông H xác định nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà C và không đồng ý trình bày ý kiến.

[8] Theo kết quả đo đạc thực tế đất tranh chấp tại mảnh trích đo địa chính thửa đất ngày 24/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu xác định đất tranh chấp thuộc thửa số 51 tờ bản đồ số

29 do ông B đăng ký kê khai đứng tên trên sổ mục kê năm 2017. Tuy nhiên, xét quá trình kê khai đăng ký năm 1992, ông B kê khai đăng ký đứng tên sổ mục kê tại thửa 1429, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.730m², đến năm 2002, ông B đứng tên sổ mục kê tại thửa 1013 diện tích 1.860m², năm 2016, ông B kê khai đăng ký đứng tên sổ mục kê thửa số 51 tờ bản đồ số 29 diện tích 1960,1m². Như vậy, diện tích đất ông B đăng ký kê khai có biến động tăng từ năm 1992 đến năm 2016 là 230,1m² phần ông B kê khai năm 2017 biến động tăng diện tích so với năm 1992 cũng tương đương với phần đất tranh chấp hiện nay. Bên cạnh đó, căn cứ lời khai của ông I2, ông K2, ông D2 xác định phần đất tranh chấp giữa ông B và ông H diện tích: 184,1m² do ông H quản lý sử dụng, quá trình sử dụng đất ông B và ông H ở giáp ranh nhưng ông B không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với việc ông H và gia đình ông H sử dụng đất. Suốt quá trình tố tụng tại Tòa án hai cấp, ông B cũng không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu phản tố của ông nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông B đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất 184,1m²; ngoài ra, ông B không trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 184,1m² nên ông B không đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai. Cấp sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông B đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất 184,1m² là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, ông B cũng không cung cấp thêm chứng cứ khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông, do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B.

[9] Xét ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa một phần án sơ thẩm. Như đã phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[10] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bác kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn; Giữ nguyên bản án số 27/2022/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố O, tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[11] Về án phí: Do bị bác kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, nguyên đơn ông A và bị đơn ông B đều là người cao tuổi và có đơn yêu cầu xin miễn án phí (BL 301; 304) nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho nguyên đơn và bị đơn.

[12] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông A; Không chấp nhận kháng cáo của ông B; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố O, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 97, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A đối với ông B về việc yêu cầu đòi quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 29, đất tọa lạc tại xã N, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu có định vị như sau:

Hướng Bắc giáp đường R có số đo 18,70 m

Hướng Nam giáp kênh S có số đo 17,70m

Hướng Đông giáp phần đất ông H đang quản lý sử dụng có số đo 77,18m

Hướng Tây giáp đất do ông L1 quản lý sử dụng có số đo 72,93m

Diện tích: 1.827,3m².

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông B, công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 29, đất tọa lạc tại ấp M, xã N, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu cho ông B, đất có định vị như sau:

Hướng Bắc giáp đường R có số đo 18,70 m.

Hướng Nam giáp kênh S có số đo 17,70m.

Hướng Đông giáp phần đất ông H đang quản lý sử dụng có số đo 77,18m.

Hướng Tây giáp đất do ông L1 quản lý sử dụng có số đo 72,93m.

Diện tích: 1.827,3m².

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông B về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích tranh chấp với ông H tại ấp M, xã N, thành phố O, tỉnh Bạc Liêu cho ông B, đất có định vị như sau:

Hướng Bắc giáp đường R có số đo 2,48m.

Hướng Nam giáp kênh S có số đo 1,01m.

Hướng Đông giáp phần đất ông H đang quản lý sử dụng có số đo 77,60m.

Hướng Tây giáp đất tranh chấp giữa ông A và ông B có số đo 77,18m.

Diện tích: 184,1m²

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông B về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 88,6m².

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.826.480 đồng (*Một triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm tám mươi đồng*). Ông A và ông B mỗi người phải chịu 1/2 chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 913.240 đồng (*Chín trăm mười ba nghìn hai trăm bốn mươi đồng*).

Ông A đã nộp đủ số tiền 1.826.480 đồng (*Một triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm tám mươi đồng*) nên buộc ông B có nghĩa vụ trả lại cho ông A số tiền 913.240 đồng (*Chín trăm mười ba nghìn hai trăm bốn mươi đồng*).

6. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho ông A và ông B.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND thành phố O (01 bản);
- CCTHADS thành phố O (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Đã ký tên và đóng dấu

Châu Minh Nguyệt