

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 56/2022/DS-PT

Ngày: 18-5-2022

*V/v “Tranh chấp đòi lại tài sản
(quyền sử dụng đất)”*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hoàng Lâm

Ông Nguyễn Đình Tiến

Thư ký phiên tòa: Ông Võ Hùng Vĩ – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Đặng Kim Quang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 5 năm 2022, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 21/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2021/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 55/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Bùi Thị Phước K; địa chỉ ấp TH, thị trấn NS, huyện CT, tỉnh Hậu Giang.

1.2. Ông Bùi Phước H; địa chỉ đường A, phường HL, quận NK, thành phố Cần Thơ.

1.3. Bà Bùi Thị Phước M; địa chỉ ấp B, xã VT, thành phố VT1, tỉnh Hậu Giang.

1.4. Ông Bùi Phước T; địa chỉ đường A, phường HL, quận NK, thành phố Cần Thơ.

1.5. Ông Bùi Phước Q; địa chỉ đường A, phường HL, quận NK, thành phố Cần Thơ.

1.6. Bà Bùi Thị Phước U; địa chỉ đường A, phường HL, quận NK, thành phố Cần Thơ.

1.7. Ông Bùi Phước Q1; địa chỉ đường A, phường HL, quận NK, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Bùi Phước H, bà Bùi Thị Phước M, ông Bùi Phước T, ông Bùi Phước Q, bà Bùi Thị Phước U, ông Bùi Phước Q1: Bà Bùi Thị Phước K đồng thời là nguyên đơn; địa chỉ ấp TH, thị trấn NS, huyện CT, tỉnh Hậu Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 15 tháng 12 năm 2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn bà Bùi Thị Phước K, ông Bùi Phước H, bà Bùi Thị Phước M, ông Bùi Phước T, ông Bùi Phước Q, bà Bùi Thị Phước U, ông Bùi Phước Q1: Bà Võ Thanh T1 là LS2 của Văn phòng LS Võ Thanh T1 thuộc Đoàn LS1 thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Bà Hồ Thị B1; địa chỉ ấp TH1, thị trấn NS, huyện CT, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Hồ Thị B1: Anh Nguyễn Thanh L; địa chỉ ấp TH1, thị trấn NS, huyện CT, tỉnh Hậu Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 01 năm 2022).

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

3.1. Chị Nguyễn Thị N; địa chỉ ấp TH1, thị trấn NS, huyện CT, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Ông Nguyễn Văn N1; địa chỉ ấp TH1, thị trấn NS, huyện CT, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N1: Anh Nguyễn Thanh L; địa chỉ ấp TH1, thị trấn NS, huyện CT, tỉnh Hậu Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 17 tháng 5 năm 2022).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Bùi Thị Phước K đồng thời là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Phước H, bà Bùi Thị Phước M, ông Bùi Phước T, ông Bùi Phước Q, bà Bùi Thị Phước U, ông Bùi Phước Q1 trình bày: Vào năm 1999, bà cùng với mẹ của bà là bà Lê Thị D (chết năm 2012) có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị B1 diện tích đất do bà D đứng tên tại thửa 517 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000189 cấp ngày 11/6/1994, hai bên có làm giấy tay nhưng không ghi diện tích cụ thể mà để một bên giáp với đất của ông Lê Văn T1 và một bên giáp với ông Việt T2 chạy thẳng tới mí đập của ông Đặng Văn T3 với giá 10.000.000^d (mười triệu đồng). Sau khi chuyển nhượng đất cho bà B1, bà B1 đã bán đất cho nhiều người, bà D đã lần lượt tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người mua đất của bà B1, lần cuối cùng tách giấy cho ông Trang Phú V vào năm 2008 là hết diện tích đất mà bà cùng với bà D đã chuyển nhượng cho bà B1. Tại thời điểm tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trang Phú V, bà K yêu cầu trả lại tờ giấy chuyển nhượng đất thì ông N1 và bà B1 nói đã thất lạc giấy nên bà B1 có làm tờ cam kết thừa nhận bà D và bà đã tách hết phần đất đã chuyển nhượng. Riêng phần đất còn lại tại thửa 516, bà D giao cho bà quản lý, bà cho ông Đặng Văn T3 thuê đất canh tác vào năm 1995, đến năm 2002 ông T3 trả đất và bà bỏ đất hoang. Đến năm 2013, bà thuê địa chính đến đo đạc lại diện tích đất để cho thuê thì thấy chị Nguyễn Thị N là con của bà B1 cất chòi lá để nuôi vịt. Do quan hệ họ hàng di cháu với nhau nên lúc đó bà không nói gì. Mấy năm sau, bà lên thì thấy lấn chiếm xây cất thêm. Do nhu cầu bán luôn phần đất để chia tiền cho các em của bà có vốn làm ăn, bà liên hệ cho ông N1 và bà B1 hay để tháo dỡ, di dời tài sản trả đất, ông N1 và bà B1 thừa nhận đất đó của bà D và hứa trả lại đất nhưng cứ hẹn hết lần này đến lần khác mà không di dời tài sản trả đất. Sau đó, bà B1 nói bà B1 còn giữ giấy tay mua bán và kêu bà đi thưa kiện. Nay bà cùng các em của bà khởi kiện yêu cầu bà B1 và chị N có trách nhiệm di dời tài sản trên đất để trả lại phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 1.400m² cho gia đình bà. Bà thống nhất diện tích theo số đo thực tế là 1.367,4m².

Bị đơn bà Hồ Thị B1 trình bày: Bà thừa nhận vào năm 1999, bà có nhận chuyển nhượng phần đất của bà D và bà K. Sau đó bà lần lượt tách đất bán cho nhiều người. Đến ngày 25/3/2008, bà có bán phần đất cho ông Trang Phú V. Sau khi cất đất cho ông V, bà có ký vào tờ cam kết cho bà K. Bà tách phần đất nào thì bà ký để tách phần đất đó. Bà thừa nhận bà bị thất lạc tờ giấy chuyển nhượng viết tay và đến năm 2020 bà mới tìm thấy. Theo giấy viết tay, bà mua đất của bà

D và bà K đến mí đập của ông Năm T3 nên bà canh tác đến đập ông Năm T3. Bà yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ phần đất tranh chấp cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị N trình bày: Phần đất chị đang sử dụng do mẹ của chị là bà Hồ Thị B1 cho ở, mẹ của chị cho chị ở đến đâu thì chị ở đến đó.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2021/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc “đòi lại tài sản (quyền sử dụng đất) bị lấn chiếm.

Bác yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu công nhận phần đất phần đất tranh chấp cho bị đơn.

Buộc bà Hồ Thị B1 và chị Nguyễn Thị N giao tổng diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 1.367,4m² trong đó có diện tích 895,6m² loại đất LUC tại vị trí số (1) và diện tích 471,8m² kênh Thủy Lợi hiện hữu tại vị trí số (2) theo mảnh trích đo địa chính, thuộc thửa 516 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000189 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp ngày 11/6/21994 cho bà Lê Thị D (số đo, tứ cận theo mảnh trích đo địa chính số 01 – 2021 ngày 25/02/2021 của Công ty SH kèm theo).

Cho bà Hồ Thị B1 và chị Nguyễn Thị N thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày tuyên án để di dời toàn bộ cây trồng và tài sản trên đất. Hết thời hạn trên, nếu bà B1 và chị N không di dời cây trồng và tài sản trên đất thì các nguyên đơn có quyền quản lý và định đoạt đối với các cây trồng và tài sản trên đất.

Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ tài sản trên đất của các nguyên đơn cho chị Nguyễn Thị N số tiền 20.000.000^d (hai mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí; chi phí thẩm định, định giá; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 04 tháng 01 năm 2022, bị đơn bà Hồ Thị B1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Công nhận phần

đất tranh chấp có diện tích 1367,4m² theo quá trình sử dụng đất như tờ nhượng đất đã ký kết cho bị đơn.

Ngày 26 tháng 01 năm 2022, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2021/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Hậu Giang, đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm do bản án có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng và nội dung, cụ thể về tố tụng: Không đưa đầy đủ người tham gia tố tụng (đối với phần đất được xác định là kênh thủy lợi); việc xem xét thẩm định tại chỗ chưa đầy đủ đối với phần cây trồng (cây trồng không xác định là trồng tại thời điểm nào). Về nội dung: Khi tuyên án nếu quá thời hạn 03 (ba) tháng không di dời tài sản, cây trồng trên đất thì thuộc quyền quản lý, định đoạt của các nguyên đơn là chưa đúng; làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của bà B1 và chị N.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của bị đơn rút lại một phần yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo đối với phần đất tại vị trí số (2) có diện tích 471,4m² và được đại diện ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp nhận, đồng thời yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn; công nhận phần đất tranh chấp tại vị trí số (1) có diện tích 895,6m², loại đất lúa cho bị đơn. Phần đất này bị đơn đã cho con gái Nguyễn Thị N và yêu cầu ổn định cho chị N.

Đại diện ủy quyền của các nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất tại vị trí số (2) có diện tích 471,4m² và được đại diện ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp nhận, đồng thời nguyên đơn, LS2 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng, cấp sơ thẩm đã đánh giá toàn diện nội dung vụ án, có căn cứ xác định phần đất đang tranh chấp không có chuyển nhượng mà do bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lấn chiếm; việc đánh giá của Tòa án cấp sơ thẩm thông qua các chứng cứ trực tiếp như: Tờ sang đất xác định tứ cận tương thích với thửa 517, không có đập Năm T3 như bị đơn trình bày, tờ cam kết xác định rõ nguyên đơn đã chuyển nhượng hết phần đất sau khi cho bị đơn chuyển nhượng qua người sau cùng là ông Trang Phú V. Do đó, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm tại vị trí số (1) có diện tích 895,6m². Đình chỉ phần đất kênh thủy lợi mà các đương sự đã rút; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng; quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét

xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung đại diện Viện kiểm sát điều chỉnh kháng nghị không đề nghị hủy án do các bên đương sự rút một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố tại vị trí đất thuộc kênh thủy lợi và đề nghị đình chỉ đối với yêu cầu tại vị trí này, đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm theo hướng giao toàn bộ tài sản trên đất bao gồm cây trồng, vật kiến trúc, công trình xây dựng, nhà ở của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho nguyên đơn sử dụng. Buộc nguyên đơn trả toàn bộ giá trị tài sản theo định giá cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Các phần khác của bản án sơ thẩm đề nghị giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện ủy quyền của nguyên đơn, đại diện ủy quyền của bị đơn đều rút một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố tại vị trí số (2) và chỉ yêu cầu giải quyết phần tranh chấp tại vị trí số (1). Sự tự nguyện rút đơn của các đương sự được hai bên đồng ý và phù hợp với quy định của pháp luật; do đó có căn cứ chấp nhận quan điểm của LS2 và đề nghị của Viện kiểm sát Hội đồng xét xử hủy đình chỉ đối với phần đất tại vị trí số (2) có diện tích 471,4m² và tiếp tục giải quyết phần tranh chấp còn lại tại vị trí số (1) có diện tích 895,6m² đã được các bên thống nhất theo mảnh trích đo địa chính số 01 – 2021 ngày 25/02/2021 của Công ty SH.

[2] Xét yêu cầu của các đương sự và đề nghị của Viện kiểm sát Hội đồng xét xử nhận thấy, phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của bà Lê Thị D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000189 cấp ngày 11/6/1994. Trước khi chết bà D có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị B1 và hai bên có làm giấy tay không ghi rõ số thửa, diện tích mà chỉ ghi một bên giáp với đất của ông Lê Văn T1 và một bên giáp với ông Việt T2 chạy thẳng tới mí đập của ông Đặng Văn T3. Nguyên đơn thì cho rằng chỉ chuyển nhượng hết phần đất tại thửa 157 còn thửa 156 không chuyển nhượng mà cho ông Năm T3 thuê, đến khi ông Năm T3 trả đất, gia đình nguyên đơn bỏ trống thì bị đơn chiếm sử dụng. Nguyên đơn cho rằng không có đập Năm T3, nhưng thửa nhận giáp phần đất đang tranh chấp ông Năm T3 có đào và đắp một bờ làm đường nước. Bị đơn thì cho rằng sang hết thửa 157 và một phần thửa 156 đang tranh chấp và cho rằng bờ làm đường nước theo nguyên đơn trình bày là đập do ông Năm T3 đào để

xác định ranh giới thuê và chuyển nhượng và bị đơn đã sử dụng từ năm 1999 cho đến nay.

[2.1] Mặc dù lời trình bày của các bên đương sự mâu thuẫn nhau về diện tích và thời gian sử dụng, nhưng qua xác minh phần đất tranh chấp ngoài ông Nguyễn Văn C cho rằng có thấy ông Năm T3 đắp đập giữ nước nên xác định là có đập ông Năm T3 nằm trong phần đất của chị N con của bị đơn đang quản lý sử dụng. Theo ông Năm T3 khi ông thuê đất của bà D, bà K ông có ven đầu bờ kinh Thủy lợi và trong ruộng ông cũng có ven cái bờ để giữ nước và ông xác nhận được bà K giao cho ông từ bờ Kênh Thủy Lợi.

[2.2] Trong quá trình nhận đất sử dụng bị đơn cũng đã nhiều lần chuyển nhượng phần đất tại vị trí thửa 157 cho nhiều người và người sau cùng là ông Trang Phú V. Vào thời điểm chuyển nhượng cho ông V bị đơn có làm tờ cam kết vào ngày 15/3/2008 có nội dung *“Đến hôm nay tôi đã chuyển nhượng QSDĐ còn lại cho ông Trang Phú V tách từ thửa 517 của bà Lê Thị D là hết phần diện tích đất mà bà D cùng con là Bùi Thị K đã bán cho tôi”*.

[2.3] Từ căn cứ nêu trên cùng nội dung tờ cam kết có cơ sở xác định bà D chỉ chuyển nhượng cho bị đơn phần đất thuộc thửa 157; do đó, phần đất đang tranh chấp là một phần thửa 156 vẫn thuộc quyền sử dụng đất của bà D chưa chuyển nhượng. Nguyên đơn, LS2 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, quan điểm của Viện kiểm sát xác định phần đất chưa chuyển nhượng như cấp sơ thẩm nhận định là có căn cứ.

[3] Tuy nhiên, theo lời khai của các những người làm chứng, trong đó có ông Năm T3, ông C và tại phiên tòa nguyên đơn thừa nhận giáp với phần đất tranh chấp ông Năm T3 có đắp bờ làm đường nước và cũng chính điều này làm cho bị đơn nhầm lẫn là đã chuyển nhượng đến giáp phần bờ ông Năm T3 đắp và đã sử dụng liên tục cho đến nay. Quá trình sử dụng gia đình bị đơn đã cho con gái là chị Nguyễn Thị N quản lý sử dụng và đã đầu tư tu bổ từ đất ruộng lên đất trồng cây, xây dựng nhiều công trình vật kiến trúc, làm nền và cất nhà ở, nguyên đơn có phần đất giáp ranh biết, nhưng không ngăn cản hay phản đối. Do đó, việc chấp nhận giao trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn và buộc bị đơn tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản làm thiệt thòi đến quyền lợi của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không đảm bảo việc thi hành án. Mặc khác căn cứ theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cho thấy các nguyên đơn không có nhu cầu sử dụng, để đất trống từ rất lâu và tại tòa ngày hôm nay đại diện ủy quyền của các nguyên đơn cũng thừa nhận mục đích là lấy lại đất để chuyển nhượng và chia đều cho các anh chị em. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị N tự nguyện yêu cầu công nhận phần đất cho chị N, do chị N không

có phần đất nào khác để ở và có nhu cầu sử dụng đất, đồng thời tự nguyện liên đới trả giá trị phần đất đang tranh chấp theo giá thị trường đã định giá cho nguyên đơn; xét thấy, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu được sử dụng phần đất là nhu cầu thiết yếu và hợp lý, phù hợp với ý chí của nguyên đơn là lấy đất để chuyển nhượng cho người khác, do đó tự nguyện của bị đơn không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các nguyên đơn, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng cho chị Nguyễn Thị N, ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị N trả toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 163, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99, điều 100 của Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 một phần yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Hồ Thị B1.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Bùi Thị Phước K, ông Bùi Phước H, bà Bùi Thị Phước M, ông Bùi Phước T, ông Bùi Phước Q, bà Bùi Thị Phước U, ông Bùi Phước Q1.

Chấp nhận đề nghị điều chỉnh kháng nghị của Viện kiểm sát và chấp nhận đề nghị hủy, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Bùi Thị Phước K, ông Bùi Phước H, bà Bùi Thị Phước M, ông Bùi Phước T, ông Bùi Phước Q, bà Bùi Thị Phước U, ông Bùi Phước Q1; một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hồ Thị B1.

Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Công nhận cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị N được quyền sử dụng phần đất tại vị trí số (1) có diện tích 895,6m², loại đất lúa. Chị Nguyễn Thị N được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục

công nhận phần đất theo bản án đã tuyên (phần đất có mảnh trích đo địa chính số 01 – 2021 ngày 25/02/2021 của Công ty SH kèm theo).

2. Buộc bị đơn bà Hồ Thị B1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị N liên đới trả số tiền 128.070.800^d (một trăm hai mươi tám triệu không trăm bảy chục nghìn tám trăm đồng) giá trị quyền sử dụng đất theo chứng thư thẩm định giá số 40/BDS, ngày 16/3/2021 của Công ty TN cho các nguyên đơn bà Bùi Thị Phước K, ông Bùi Phước H, bà Bùi Thị Phước M, ông Bùi Phước T, ông Bùi Phước Q, bà Bùi Thị Phước U, ông Bùi Phước Q1.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Hủy, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Bùi Thị Phước K, ông Bùi Phước H, bà Bùi Thị Phước M, ông Bùi Phước T, ông Bùi Phước Q, bà Bùi Thị Phước U, ông Bùi Phước Q1 và yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hồ Thị B1 đối với phần đất tại vị trí số (2) có diện tích 471,4m², đất kênh thủy lợi hiện hữu theo mảnh trích đo địa chính số 01 – 2021 ngày 25/02/2021 của Công ty SH.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn bà Hồ Thị B1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị N phải chịu án phí có giá ngạch trên tổng số tiền phải trả cho các nguyên đơn bà Bùi Thị Phước K, ông Bùi Phước H, bà Bùi Thị Phước M, ông Bùi Phước T, ông Bùi Phước Q, bà Bùi Thị Phước U, ông Bùi Phước Q1 là 6.403.540^d (sáu triệu bốn trăm lẻ ba nghìn năm trăm bốn mươi đồng). Bị đơn bà Hồ Thị B1 được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị N phải chịu 3.201.770^d (ba triệu hai trăm lẻ một nghìn bảy trăm bảy mươi đồng).

Các nguyên đơn bà Bùi Thị Phước K, ông Bùi Phước H, bà Bùi Thị Phước M, ông Bùi Phước T, ông Bùi Phước Q, bà Bùi Thị Phước U, ông Bùi Phước Q1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000^d (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0007559 ngày 16/12/2020 và 300.000^d (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số theo biên lai số 0010043 ngày 29/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh Hậu Giang.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

7. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bị đơn bà Hồ Thị B1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị N liên đới nộp 6.191.000^d (sáu triệu một trăm chín mươi một nghìn đồng) để hoàn trả cho các

nguyên đơn bà Bùi Thị Phước K, ông Bùi Phước H, bà Bùi Thị Phước M, ông Bùi Phước T, ông Bùi Phước Q, bà Bùi Thị Phước U, ông Bùi Phước Q1.

Trường hợp 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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, Điều 7a Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ngày 18 tháng 5 năm 2022.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. CT;
- Chi cục THADS H. CT;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

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

Võ Hoàng Khải