

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 109/2020/DS-PT
Ngày: 21 – 12 – 2020
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: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ca Kiều Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

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

Ngày 21 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân S thụ lý số: 89/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân S sơ thẩm số: 25/2020/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 97/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 10 năm 2020, giữa các đương S:

- Nguyên đơn: Ông **Tăng Tấn K**, sinh năm 1950. Địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tăng Tấn K: Anh Tăng Tấn T, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tăng Tấn K: Bà Trần Kim T – Là Trợ giúp viên pháp lý của Chi nhánh Trợ giúp pháp lý số 02, thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Bị đơn: Ông **Phan Văn Đ**, sinh năm 1951. Địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Lâm Thị T**, sinh năm 1953. Địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Công ty trách nhiệm hữu hạn vật liệu xây dựng trang trí nội thất

D.

Người đại diện theo pháp luật: Chị **Phan Thị H**, sinh năm 1988. Tm gia với tư cách là người đại diện của Công ty và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Anh **Phan Văn S**, sinh năm 1998. Địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

4. Ông **Quách Thành V** (tên gọi khác: **D**), sinh năm 1970.

5. Bà **Triệu Việt H**, sinh năm 1957.

6. Anh **Quách Gia B**, sinh năm 2000.

7. Anh **Quách Tiểu B**, sinh năm 2005.

Người đại diện hợp pháp cho Quách Gia B và Quách Tiểu B: Ông Quách Thành V và bà Triệu Việt H.

Cùng địa chỉ: Số 901, Đồng K, Khóm P, Phường Q, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

8. Ông **Tăng T**, sinh năm 1974.

9. Ông **Tăng N**, sinh năm 1982.

10. Ông **Tăng Tấn H**, sinh năm 1985.

11. Ông **Tăng Tấn T**, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

12. Anh **Tăng Tấn T**, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Ấp Hòa T, xã Vĩnh Bình B, huyện Vĩnh T, tỉnh Kiên Giang.

13. Chị **Tăng Thị N**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp B, thị trấn Ng, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

14. Chị **Tăng Thị L**, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Ấp Đầu S, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tăng Tấn K, anh Tăng T, anh Tăng N, anh Tăng Tấn H, anh Tăng Tấn T, chị Tăng Thị N và chị Tăng Thị L: Anh Tăng Tấn T, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 7 năm 2020 (có mặt).

15. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn T**, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

16. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T, Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Minh T, chức vụ: Phó giám đốc phụ trách Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh huyện H (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Tăng Tấn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Tăng Tấn K trình bày: Ông có một phần đất nông nghiệp diện tích 4.800m² cấp ranh đất với ông Đ đã có bờ ranh. Ông Phan Văn Đ sang lấp bờ xây dựng nhà và kho chứa vật liệu xây dựng lấn qua phần đất của ông chiều ngang khoảng 5m chạy dài khoảng 20m. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ trả lại cho ông phần đất theo đo đạc thực tế diện tích là 140,3m², đến ngày 22 tháng 7 năm 2020 ông Tăng Tấn K có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện. Ông K chỉ yêu cầu ông Phan Văn Đ tháo dỡ, di dời bức tường nhà để trả lại cho ông phần đất diện tích 72,2m² do ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với diện tích 68,1m² do ông Quách Thành V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Phan Văn Đ trình bày: Ông với ông Quách Thành V có thỏa thuận miệng chuyển nhượng một phần đất tổng diện tích 767,7m² với tổng số tiền là 150.000.000 đồng, ông mới trả cho ông V số tiền 65.000.000 đồng, còn lại 85.000.000 đồng khi nào sang tên quyền sử dụng đất sẽ trả đủ, ông V đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đi sang tên chuyển quyền sử dụng đất, trong thời gian đang làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất từ ông V sang tên ông thì ông đổ vật tư xây nhà và kho chứa vật liệu xây dựng để bán thì phía ông K ngăn cản, ông K cho rằng ông đã xây lấn qua ranh đất của ông K nên ông K; nhưng trên thực tế ông xây dựng trong phạm vi phần đất do ông chuyển nhượng của ông V chưa hết theo diện tích quyền sử dụng đất dựa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông không lấn qua phần đất của ông K. Do đó, ông tiếp tục xây dựng hiện đã hoàn thành cho đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và có đăng ký giấy phép kinh doanh với tên gọi là Công ty trách nhiệm hữu hạn vật liệu xây dựng trang trí nội thất D do con ông là Phan Thị H làm người đại diện theo pháp luật, nhưng trên thực tế đất và nhà, kho chứa vật liệu xây dựng đều do ông xây dựng. Ông không đồng ý với yêu cầu của ông K yêu cầu tháo dỡ, di dời bức tường nhà và kho chứa vật liệu xây dựng của ông để trả lại phần đất cho ông K diện tích là 72,2m². Hiện tại nhà và kho chứa vật liệu xây dựng của gia đình ông do ông, vợ ông là bà Lâm Thị T và con ông là bà Phan Thị H, anh Phan Văn S trực tiếp quản lý sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Lâm Thị T, chị Phan Thị H và anh Phan Văn S trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông Phan Văn Đ và không có yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Quách Thành V và bà Triệu Việt H thống nhất trình bày: Ông bà có nhận chuyển nhượng đất của ông Tan và ông Đ với tổng diện tích là 767,7m², sau khi nhận chuyển nhượng ông V

đã đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 767.7m² theo đúng quy định pháp luật. Trong đó, phần đất ông V chuyển nhượng lại của ông Tan giáp ranh với đất ông K trước đây có trụ đá giáp ranh, sau khi nhận chuyển nhượng ông V để đất trống không sử dụng lâu ngày mất trụ đá, nên phần giáp ranh ông V không còn xác định được mà chỉ căn cứ vào diện tích đất ông V được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông chuyển nhượng đất cho ông Đ. Ông V chuyển nhượng đất cho ông Đ với tổng số tiền là 150.000.000 đồng, ông Đ trả trước 65.000.000 đồng, còn thiếu lại 85.000.000 đồng. Hiện tại ông V, bà H vẫn tiếp tục chuyển nhượng đất cho ông Đ theo như thỏa thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Tăng T, anh Tăng N, anh Tăng Tấn H, anh Tăng Tấn T, anh Tăng Tấn T, chị Tăng Thị N và chị Tăng Thị L trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông Tăng Tấn K và không có yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam do ông Hà Minh T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Hiện tại ông Tăng Tấn K có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên để vay vốn. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp nhỏ, không ảnh hưởng đến hợp đồng thế chấp của ngân hàng. Vì vậy ngân hàng không yêu cầu độc lập trong vụ án này và sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác khi ông K có vi phạm trong quá trình thực hiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện H do ông Nguyễn Văn T là người đại diện theo pháp luật trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng Tấn K và ông Quách Thành V là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật về đất đai.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2020/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 167 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Phan Văn Đ và bà Lâm Thị T có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Tăng Tấn K tổng số tiền 3.759.000 đồng (*Ba triệu, bảy trăm, năm mươi chín nghìn đồng*).

2. Ông Phan Văn Đ và bà Lâm Thị T tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 72,2m² nằm trong thửa đất số 89, tờ bản đồ số 01 do ông Tăng Tấn K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được định vị như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất tranh chấp số 1 có cạnh dài $12,0\text{m} + 9,3\text{m} + 4,1\text{m}$;

Hướng Tây giáp thửa đất không tranh chấp của ông Tăng Tấn K đang sử dụng có cạnh dài $15,5\text{m} + 6,6\text{m} + 4,75\text{m}$;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Đ có cạnh dài $1,8\text{m}$;

Hướng Bắc giáp ranh đất của bà Tăng Thị Đ có cạnh dài $3,82\text{m}$;

Ông Phan Văn Đ và bà Lâm Thị T có quyền đến cơ quan chuyên môn đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất khi có nhu cầu.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Tấn K diện tích $68,1\text{m}^2$ nằm trong thửa đất số 29, tờ bản đồ số 13, diện tích $68,1\text{m}^2$ do hộ ông Quách Thành V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được định vị như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất tranh chấp của ông Phan Văn Đ có cạnh dài $17,3\text{m} + 7,2\text{m}$;

Hướng Tây giáp thửa đất số 2 có cạnh dài $12,0\text{m} + 9,3\text{m} + 4,1\text{m}$;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Đ có cạnh dài $1,1\text{m}$;

Hướng Bắc giáp ranh đất của bà Tăng Thị Đ có cạnh dài $2,98\text{m}$;

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

Ngày 21 tháng 9 năm 2020, nguyên đơn ông Tăng Tấn K kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết: Buộc bị đơn ông Phan Văn Đ tháo dỡ phần xây dựng trái phép để giao trả đất lại cho ông. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày ý kiến: Theo kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn thể hiện ông Đ đã xây dựng nhà lấn qua phần đất của ông K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là $72,2\text{m}^2$. Khi ông Đ bắt đầu xây dựng nhà thì ông K đã ngăn cản và trình báo chính quyền địa phương có lập biên bản nhưng ông Đ vẫn cố tình xây dựng qua phần đất của ông K. Khi chính quyền địa phương lập biên bản ông Đ có cam kết nếu xây dựng nhà qua phần đất của ông K thì ông Đ tự tháo dỡ và không yêu cầu gì. Nay có căn cứ xác định ông Đ xây nhà lấn qua phần đất ông K nhưng ông Đ lại không chịu tháo dỡ để trả đất cho ông K. Nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông K, buộc ông Đ phải tháo dỡ nhà và trả đất cho ông K diện tích $72,2\text{m}^2$.

Phát biểu của đại diện 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, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật

Tổ tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Tăng Tấn K; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 25/2020/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà phúc thẩm, nghe ý kiến trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến trình bày của Trợ giúp viên pháp lý, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Tăng Tấn K còn trong thời hạn luật định là hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Chị Phan Thị H đồng thời là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Vật liệu xây dựng trang trí nội thất D, anh Phan Văn S, ông Quách Thành V, bà Triệu Việt H, anh Quách Gia B, anh Quách Tiểu B vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện H và người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét đơn kháng cáo của ông Tăng Tấn K đối với diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế ở thửa 2, diện tích 72,2m² thuộc một phần thửa số 89, tờ bản đồ số 01, do ông Tăng Tấn K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, có số đo và vị trí cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất tranh chấp số 1 có cạnh dài 12,0m + 9,3m + 4,1m;

Hướng Tây giáp thửa đất không tranh chấp của ông Tăng Tấn K đang sử dụng có cạnh dài 15,5m + 6,6m + 4,75m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Đ có cạnh dài 1,8m;

Hướng Bắc giáp ranh đất của bà Tăng Thị Đ có cạnh dài 3,82m;

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có một phần cấu trúc căn nhà của vợ chồng ông Phan Văn Đ và bà Lâm Thị T, hiện nay do chị Phan Thị H và anh Phan Văn S là con ông Đ, bà T kinh doanh vật liệu xây dựng trang trí nội thất.

[4] Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 72,2m² giữa ông K và ông Đ là do cha mẹ ông K để lại và gia đình ông K sử dụng ổn định lâu dài, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng Tấn K. Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện H xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng Tấn K là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật về đất đai. Do đó, Bản án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp là của gia đình ông Tăng Tấn K là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm ông Phan Văn Đ không có kháng cáo. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp là do ông Đ nhận

chuyển nhượng phần đất của Quách Thành V cấp ranh với đất của ông K, phần đất giáp ranh này không có cột mốc xác định ranh giới, khi ông V chuyển nhượng đất cho ông Đ không có đo đạc cụ thể, không có ký giáp ranh mà chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V. Sau khi chuyển nhượng, ông Đ tiến hành xây dựng cơ sở kinh doanh vật liệu xây dựng trang trí nội thất thì phát sinh tranh chấp.

[5] Khi ông Đ chuẩn bị và bắt đầu xây dựng nhà thì phía ông K đã ngăn cản, trình báo chính quyền địa phương và chính quyền địa phương có lập 03 biên bản vào các ngày 05/6/2017, ngày 13/6/2017 và ngày 20/6/2017 (bút lục 02, 03 và 14), các biên bản đều có nội dung phần đất đang tranh chấp ông Đ không được xây dựng, đợi cho đến khi cơ quan có thẩm quyền giải quyết phần đất tranh chấp thuộc về ông Đ thì ông Đ mới được xây dựng và ông Đ có ý kiến nếu cơ quan có thẩm quyền giải quyết quyền sử dụng đất thuộc ông K thì ông sẽ tự tháo dỡ, di dời và không có yêu cầu gì. Nay có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Tăng Tấn K. Vì vậy, cần buộc ông Phan Văn Đ, bà Lâm Thị T, chị Phan Thị H và anh Phan Văn S phải tháo dỡ phần cấu trúc của cơ sở vật liệu xây dựng trang trí nội thất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2017 và tài sản trên đất để giao trả phần đất diện tích 72,2m² cho ông K là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đ, bà T trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông K và giao cho ông Đ, bà T được quyền quản lý, sử dụng phần đất nêu trên là không phù hợp và không đúng quy định pháp luật, nên cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về phần này.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tăng Tấn K và lời trình bày của Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tăng Tấn K; không có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2020/DS-ST ngày 05/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tăng Tấn K không phải chịu.

[8] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 228; Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100; Điều 167; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tăng Tấn K. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2020/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tăng Tấn K.

2. Buộc ông Phan Văn Đ, bà Lâm Thị T, chị Phan Thị H và anh Phan Văn S phải tháo dỡ, di dời phần cấu trúc căn nhà và tài sản trên diện tích đất 72,2m² để trả diện tích đất 72,2m² cho ông Tăng Tấn K, phần đất thuộc một phần thửa số 89, tờ bản đồ số 01 do ông Tăng Tấn K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, có số đo và vị trí cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất tranh chấp số 1 có cạnh dài 12,0m + 9,3m + 4,1m;

Hướng Tây giáp thửa đất không tranh chấp của ông Tăng Tấn K đang sử dụng có cạnh dài 15,5m + 6,6m + 4,75m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Đ có cạnh dài 1,8m;

Hướng Bắc giáp ranh đất của bà Tăng Thị Đẹt có cạnh dài 3,82m.

Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2017 và Mảnh trích đo địa chính số: 02 – 2019.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Tấn K đối với diện tích đất 68,1m² thuộc một phần thửa số 29, tờ bản đồ số 13 do hộ ông Quách Thành V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được định vị như sau:

Hướng đông giáp thửa đất tranh chấp của ông Phan Văn Đ có cạnh dài 17,3m + 7,2m;

Hướng Tây giáp thửa đất số 2 có cạnh dài 12,0m + 9,3m + 4,1m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Đ có cạnh dài 1,1m;

Hướng Bắc giáp ranh đất của bà Tăng Thị Đ có cạnh dài 2,98m;

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 1.000.000 đồng, ông Tăng Tấn K đã nộp và đã chi hết. Buộc ông Phan Văn Đ và bà Lâm Thị T có nghĩa vụ nộp số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) để hoàn lại cho ông Tăng Tấn K.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn Đ và bà Lâm Thị T phải chịu 300.000 đồng. Ông Tăng Tấn K không phải chịu, ông K đã nộp tạm ứng án phí 500.000 đồng theo biên lai thu số 0005477 ngày 16 tháng 10 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tăng Tấn K không phải chịu.

6. 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án Đ 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. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện H;
- CCTDS huyện H;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Trương Thanh Dũng