

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 76/2020/DS-PT

Ngày 07 – 8 – 2020

*V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất  
và hợp đồng chuyển nhượng 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:* Ông Lê Thanh Hùng

Ông Lê Thanh Danh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Hồng Đào - 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.

Ngày 07 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 123/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2019 về việc: “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 04 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 123/2019/QĐ-PT ngày 11 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà Đặng Thị Thanh T, sinh năm 1950 (có mặt).

Trú tại: Số 17, đường Trần Phú, khóm 1, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T:* Ông Dương Long H là Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Minh Q - Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Ông Trần Văn S sinh năm 1952 (có mặt).

Trú tại: Số 08, đường Phan Ngọc Hiền, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

**- Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1928 (đã chết ngày 20/5/2017).

Trú tại: Ấp 38, xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Ông Phạm Văn Đ sinh năm 1965 (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Hồng T1 sinh năm 1965 (có mặt).

Cùng trú tại: số 299/7, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T là:*

1.1. Bà Lữ Ngọc L, sinh năm 1930 (đã chết ngày 06/5/2020)

Trú tại: số 202/7, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T và bà Lữ Ngọc L là:*

1.2. Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1997

1.3. Bà Nguyễn Kim N, sinh năm 1976

Cùng trú tại: Số 202/7, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

1.4. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1960

Trú tại: ấp 38, xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị T2, bà O:* Bà Nguyễn Kim N, sinh năm 1976, trú tại số 202/7 khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

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

1. Chị Châu Thị Thu H, sinh năm 1973 (có mặt).

2. Chị Châu Thị Thu T3, sinh năm 1977

3. Chị Châu Thị Thu H1, sinh năm 1978

4. Anh Châu Hoàng H2, sinh năm 1984 (có mặt).

5. Chị Châu Thị Thu N1, sinh năm 1986

Cùng trú tại: Số 19 (số cũ 17), đường Trần Phú, khóm 1, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị T3, chị H1, anh H và chị N1:* Bà Đặng Thị Thanh T, sinh năm 1950, trú tại: Số 17, đường Trần Phú, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

6. Bà Lữ Ngọc L, sinh năm 1930 (đã chết ngày 06/5/2020)

Trú tại: 202/7, khóm Nhà Mát, phường Nhà Mát, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lan:*

6.1. Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1997

6.2. Bà Nguyễn Kim N1, sinh năm 1976

Cùng trú tại: 202/7, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

6.3. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1960

Trú tại: ấp 38, xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị T2, bà O:* Bà Nguyễn Kim N, sinh năm 1976, trú tại số 202/7 khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

7. Bà Nguyễn Kim N, sinh năm 1976 (có mặt)

8. Ông Trịnh Hoàng Y

Cùng trú tại: Số 202/7, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

9. Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1997

Trú tại: 202/7, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

10. Ông Hoàng Thanh H3, sinh năm 1972

11. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1943

Cùng trú tại số 018C/7, đường Bạch Đằng, khóm N, phường N, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Y và anh H3:* Bà Nguyễn Thị C sinh năm 1943, trú tại số 018C/7, đường Bạch Đằng, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

12. Chị Dương Thị Tú B, sinh năm 1997 (vắng mặt).

Trú tại: số 202/7, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

13. Ông Trần Văn S, sinh năm 1952 (có mặt).

Trú tại: Số 08, đường Phan Ngọc Hiển, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

14. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1965 (có mặt).

15. Bà Nguyễn Thị Hồng T1, sinh năm 1965 (có mặt).

Cùng trú tại: Khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

16. Ông Tạ Vinh T5, sinh năm 1944 (vắng mặt).

Trú tại: số 40, Đình Tiên Hoàng, khóm 3, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

17. Bà Nguyễn Kim T6, sinh năm 1956 (vắng mặt).

18. Ông Nguyễn Duyên H4, sinh năm 1950 (vắng mặt).

Cùng trú tại: Khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

19. Anh Trần Tuấn M, sinh năm 1980 (vắng mặt).

20. Chị Tạ Tiểu P, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Cùng trú tại: khóm Đầu Lộ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

21. Bà Trần Thị C1, sinh năm 1962 (có mặt).

Trú tại: Số 390B/5, khóm C, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Chỗ ở hiện nay: Trạm Y Tế khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

22. Bà Nguyễn Thị Kim N2, sinh năm 1966 (vắng mặt.)

Trú tại: Số 107, đường Đ, khóm 1, phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

23. Bà Lê Thị N3, sinh năm 1970 (vắng mặt).

24. Ông Hà Văn T7, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Cùng trú tại: khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

25. Ông Nguyễn Trọng T8, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Trú tại: khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

26. Ông Ngô Tùng C2, sinh năm 1968

Trú tại: Ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông C2: Ông Nguyễn Trọng T8, sinh năm 1968, trú tại khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).*

27. Anh Huỳnh Văn T9 (vắng mặt).

Trú tại: khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

28. Ông Trần Ngọc B, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Trú tại: số 14/12A, tổ 11, khu phố 2, phường T, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T gồm bà Lữ Ngọc L, bà Nguyễn Kim N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N2, bà Nguyễn Thị C, bà Trần Thị C1, ông Phạm Văn Đ: Ông Nguyễn Trường T9, là Luật sư của Văn phòng luật sư V thuộc đoàn luật sư Thành phố C (có mặt).*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T: bà Lữ Ngọc L, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Kim N, bà Nguyễn Thị O, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Thanh H1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N2, bà Trần Thị C1, ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T1: Ông Nguyễn Duy S1, là Luật sư của Công ty S thuộc đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu.*

*Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Đặng Thị Thanh T; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T là bà Lữ Ngọc L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T1, bà Nguyễn Kim N, bà Trần Thị C1, ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị C, anh Hoàng Thanh H3 và bà Nguyễn Thị Kim N2.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bà Đặng Thị Thanh T là nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Châu Thị Thu H, chị Châu Thị Thu T3, chị Châu Thị Thu H1, anh Châu Hoàng H2 và chị Châu Thị Thu N1 trình bày: Vào khoảng năm 1987-1988, chồng bà T là ông Châu Q (chết) có nhận chuyển nhượng của ông Trần Ngọc B phần đất có diện tích khoảng 5.000m<sup>2</sup> (ngang 50m, dài 100m) để mở cơ sở đóng tàu Hoàng Hà. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa ông Châu Q và ông B có làm giấy tay nhưng đã bị thất lạc nên đến năm 1996 thì ông Q và ông B mới làm đơn xin xác nhận sang nhượng đất thổ cư và được Ủy ban nhân dân xã H ký xác nhận.

Đến khoảng năm 1990, cơ sở đóng tàu Hoàng Hà kinh doanh không hiệu quả và ngưng hoạt động, nên ông Châu Q có cho gia đình ông Nguyễn Văn T mượn toàn bộ diện tích đất nói trên gắn với nhà và các vật dụng có sẵn của cơ sở đóng tàu để gia đình ông T sinh hoạt và làm ăn sinh sống. Lúc cho mượn giữa các bên chỉ nói miệng và việc cho mượn này có bà Út Định (chết) biết rõ.

Quá trình sinh sống trên phần đất này, ông T tự đi kê khai, đứng tên làm chủ sử dụng đất. Khoảng năm 1997, ông T đã cho và chuyển nhượng cho một số người, khi phát hiện thì chồng bà có đòi lại đất và xảy ra tranh chấp đến nay. Chồng bà đã đi kiện ở nhiều cơ quan khác nhau. Đến năm 2000, thì chồng bà là ông Châu Q chết. Nay bà căn cứ vào giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Châu Q với ông Trần Ngọc B, khi chuyển nhượng thì Ủy ban nhân dân xã H có ký xác nhận của bà Nguyễn Thị C (chủ tịch xã H lúc đó, hiện đã chết) và bà Nguyễn Kim Đ (Phó Chủ tịch xã H lúc đó, đã chết), ngoài ra còn có lá thư ngày 24/6/1998 của ông Nguyễn Văn T gửi cho ông Châu Q để làm căn cứ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại phần đất mà chồng bà đã cho mượn trước đây. Do đất đã được thu hồi một phần để mở rộng lộ giới đường Bạch Đằng và mất một phần do nạo vét Kênh 30/4 nên bà rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 2.329,2m<sup>2</sup>, chỉ yêu cầu đòi lại phần đất qua đo đạc thực tế từ mé trong vỉa hè đến giáp Kênh 30/4 có diện tích 2.670,8m<sup>2</sup>. Do ông T đã chết nên bà yêu cầu vợ ông T là bà Lữ Ngọc L, con ông T là bà Nguyễn Kim N và một số người khác được nhận tặng cho hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm: ông Ngô Tùng C2, bà Nguyễn Thị C, bà Trần Thị C1, bà Nguyễn Thị Kim N2, ông Trần Văn S, vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T4 phải trả đất lại cho bà và các con của bà và ông Châu Q là Châu Thị Thúy H, Châu Thị Thu T3, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H2, Châu Thị Thu N1. Việc ông T chuyển nhượng hay tặng cho quyền sử dụng đất cho những người khác thì đó là giao dịch giữa ông T với những người được cho đất, người mua đất bà không liên quan và không có yêu cầu gì. Ngoài ra, bà và các con không đồng ý bồi hoàn giá trị các công trình trên đất hoặc giá trị san lấp đất do gia đình bà không có nhu cầu sử dụng. Bà thống nhất với các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản mà Tòa án đã lập.

Theo bà Nguyễn Thị C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là đại diện theo ủy quyền của bà L, chị T2, bà N, bà O, ông H3, ông Y trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà Đặng Thị Thanh T và ông Nguyễn Văn T là của Công ty dịch vụ thủy sản Tây Nam thuộc Bộ Thủy sản, công ty này đã giải thể từ năm 1990 nên vào năm 1990 ông Nguyễn Hoàng V là giám đốc Công ty dịch vụ thủy sản Tây Nam có cho ông T một phần đất. Lúc cho đất có làm giấy tay nhưng đã làm mất. Sau này ông Nguyễn Hoàng V có làm xác nhận lại cho ông T vào ngày 20/09/2010 (ông Nguyễn Hoàng V đã chết vào năm 2014). Phần đất ông T được cho có tứ cạnh như sau: phía bắc giáp đất bà Lê Thị N (bà 3 G), phía đông dài 42m giáp lộ xe, phía nam giáp đất bà Đoàn Thị C (bà Đoàn Thị U), phía tây giáp Kênh 30/4. Sau khi được cho đất, ông T cất nhà và sinh sống ổn định đến nay là hơn 25 năm. Trong thời gian trên do bệnh tật ông T đã chuyển nhượng dần phần diện tích đất trên để điều trị bệnh, cụ thể đã chuyển nhượng cho những người sau: Bà Nguyễn Thị C, chiều ngang 6,5m, chiều dài hết đất vào năm 1993 (hợp đồng ký chuyển nhượng cho con trai bà C là ông Hoàng Thanh H3); ông Trần Văn S, chiều ngang 10m, chiều dài hết đất vào năm 2001; bà Nguyễn Thị Kim N2, chiều ngang 5m, chiều dài hết đất vào năm 2003; bà Trần Thị C1, chiều ngang 5m, chiều dài hết đất vào năm 2006; ông Ngô Tùng C2, chiều ngang 2m, chiều dài hết đất không nhớ rõ năm chuyển nhượng; phần còn lại cho ông Đ chiều ngang 03m, bà L chiều ngang 5m và chị N chiều ngang 5m. Ông T đã sử dụng đất liên tục và đóng thuế cho Nhà nước từ năm 1992 đến nay, có tờ khai nộp thuế ngày 15/10/1993 của UBND xã H và có sổ mục kê ruộng đất năm 1995-1996 của sở địa chính tỉnh Minh Hải.

Các công trình trên đất hiện nay gồm: nhà của ông Phạm Văn Đ; nhà tình thương của bà Lữ Ngọc L; nhà của bà Lê Thị N3, ông Hà Tấn T6 cất trên đất của bà Nguyễn Thị Kim N2 và một phần đất của ông Trần Văn S; nhà của bà Nguyễn Kim N. Về việc san lấp thì trên phần đất của bà C và bà C1 đang quản lý sử dụng đã san lấp một phần diện tích đất ba lần nhưng hai lần đầu không nhớ rõ đã san lấp bao nhiêu, lần sau cùng thì bà C san lấp 136,5m<sup>3</sup> và bà C1 san lấp 105m<sup>3</sup>.

Nay bà T yêu cầu trả lại cho bà gia đình bà T diện tích đất 2.670,8m<sup>2</sup> thì phía bị đơn và những người liên quan không đồng ý. Vì đất này là đất của Công ty dịch vụ thủy sản Tây Nam thuộc Bộ Thủy sản cho ông T chứ không phải đất của gia đình bà T. Ngoài ra, đất của ông Châu Q (chồng bà T) tọa lạc tại khóm C chứ không phải ở khóm N. Bà thống nhất với các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản mà Tòa án đã lập.

Đối với phần đất bà đã nhận chuyển nhượng từ ông T thì bà có ý kiến như sau: Năm 1993, bà nhận chuyển nhượng đất của ông T chiều ngang 6,5m, chiều dài hết đất, giá lúc chuyển nhượng là 14.500.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng bà biết việc ông T không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do bà ở đó lâu nên bà biết đất đó là của ông T nên bà mới nhận chuyển nhượng. Hiện tại phần đất này chưa được cấp giấy tờ gì về quyền sử dụng (về hợp đồng chuyển nhượng là do con bà Hoàng Thanh H3 đứng tên hợp đồng vì bà tính cho phần đất này cho con trai bà). Qua đo đạc thực tế thì phần đất mà bà nhận

chuyển nhượng của ông T là ngang 6,50m có diện tích 350,4m<sup>2</sup> đúng với mảnh trích do địa chính ngày 09/02/2018, chiều dài hết đất. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Đối với phần đất của bà Lữ Ngọc L, bà có ý kiến như sau: Đất hiện nay mà bà L đang ở là của chồng bà L là ông Nguyễn Văn T cho bà L nhưng không nhớ rõ năm nào, lúc cho chỉ nói miệng. Đất có chiều ngang 5m, chiều dài từ lộ Bạch Đằng đến Kênh 30/4, bà L đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, đất hiện chưa được Nhà nước cấp giấy tờ gì liên quan đến đất. Trên đất hiện tại có 01 căn nhà tình thương lợp tol, vách thiếc, xây tường, nền tráng xi măng do UBND phường N cất cho bà L. Bà L hiện nay không còn là hộ nghèo nữa nhưng đã già yếu, cuộc sống rất khó khăn, đã được bà N đưa về nuôi bệnh. Đối với việc bà T yêu cầu ông T trả lại đất trong đó có phần diện tích đất hiện bà L đang quản lý, sử dụng thì bà L không đồng ý trả đất cho bà T.

Đối với phần đất của bà Nguyễn Kim N, bà có ý kiến như sau: Năm 1990 bà N sống chung với cha ruột là ông Nguyễn Văn T trên phần đất diện tích 269,40m<sup>2</sup> chiều dài từ lộ Bạch Đằng đến Kênh 30/4, lúc cho chỉ nói miệng. Đất hiện tại chưa được Nhà nước cấp giấy tờ gì liên quan đến đất. Trên đất hiện nay có một căn nhà do bà N tự xây dựng, nhà lợp tol, vách thiếc, cây gỗ địa phương. Hiện nay bà N đang sống cùng 03 đứa con là Dương Thị Tú B, sinh năm 1997, Dương Đức L, sinh năm 2005 và Trịnh Gia B, sinh năm 2014. Đối với yêu cầu của bà T đòi ông T trả đất trong đó có phần diện tích đất của ông T cho bà N nói trên thì bà N không đồng ý trả đất cho gia đình bà T, vì đất là của cha bà N là ông T cho.

Theo chị Dương Thị Tú B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày (bút lục 923): Chị là con của bà Nguyễn Kim N, chị sống chung với bà N trên phần đất được ông ngoại cho mẹ chị. Chị đề nghị Tòa án giải quyết bảo vệ quyền lợi cho mẹ chị và chị xin vắng mặt trong suốt quá trình tòa giải quyết vụ án.

Theo ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T4 thống nhất trình bày: Phần đất tranh chấp hiện ông bà đang sử dụng qua đo đạc thực tế có chiều dài hết đất giáp kênh 30/4, chiều ngang giáp đường Bạch Đằng ngang 9,50m trong đó có 03m ngang giáp với phần đất của bà Lữ Ngọc L là do ông T cho ông (không nhớ rõ năm nào) khi cho chỉ nói miệng không có làm giấy tờ, phần còn lại 6,5m chiều ngang là của mẹ vợ ông là bà Đoàn Thị U (Đoàn Thị C đã chết năm 1995) sử dụng, đến khi bà U chết thì ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị Hồng T4 quản lý sử dụng đến nay. Khi ông T cho phần đất 03m thì vợ chồng ông bà đến cất nhà ở ổn định đến nay. Nay ông không đồng ý trả đất cho mẹ con bà T.

Năm 1992, ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T phần đất chiều ngang 10m, chiều dài từ lộ Bạch Đằng đến giáp kênh 30/4, đất hiện tọa lạc tại khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Giá lúc chuyển nhượng là 20.000.000 đồng, lúc chuyển nhượng có làm giấy tay và có xác nhận của trưởng ấp lúc đó. Đến năm 2001, ông mới chuyển nhượng lại phần đất này cho ông Trần Văn S với giá 30.000.000 đồng, khi chuyển nhượng cho ông S không có

hỏi ông các giấy tờ về quyền sử dụng đất nhưng ông có nói ông có giấy tay mua bán đất với ông T và ông S cũng đồng ý nhận chuyển nhượng. Nay ông S đã rút lại yêu cầu đối với phần khởi kiện này nên vợ chồng ông bà cũng không có ý kiến gì. Ông bà thống nhất với các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản mà Tòa án đã lập.

Theo ông Trần Văn S là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày: Vào năm 2001, ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T4 phần đất có chiều ngang 10m, chiều dài từ lộ Bạch Đằng đến giáp Kênh 30/4, giá lúc chuyển nhượng là 30.000.000 đồng, lúc chuyển nhượng có làm giấy tay và có xác nhận của trưởng ấp. Khi nhận chuyển nhượng thì ông có hỏi ông Đ giấy tờ về quyền sử dụng đất nhưng ông Đ trả lời đất ở khu vực chuyển nhượng chưa ai được cấp giấy tờ về quyền sử dụng, nếu sau này có xảy ra tranh chấp thì ông Đ sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, mặt khác thì ông cũng dựa vào sổ mục kê đất đai và các giấy tờ ông T đóng thuế đất nên ông mới nhận chuyển nhượng đất của ông Đ. Đất hiện tại chưa được Nhà nước cấp giấy tờ gì liên quan đến đất. Hiện trạng đất là đất trống, không có tài sản gì trên đất. Sau khi nhận chuyển nhượng ông có bồi đắp, cải tạo đất thêm để trồng cây nhưng không nhớ rõ đã bồi đắp bao nhiêu.

Đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông đã khởi kiện ông Đ, bà T4 thì ông xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện, trong trường hợp ông T thua kiện trong vụ án này thì ông sẽ khởi kiện ông Đ sau.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu trả lại đất thì ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T vì đất này của ông Nguyễn Văn T đã chuyển nhượng xong cho ông và những người khác. Ông thống nhất với các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản mà Tòa án đã lập.

Theo bà Nguyễn Thị Kim N2 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày: Năm 2003, bà có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Nguyễn Văn T chiều ngang 5m, chiều dài từ lộ Bạch Đằng đến kênh 30/4, lúc nhận chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay chỉ có trưởng khóm ký xác nhận, giá lúc nhận chuyển nhượng là 29.000.000 đồng, đất hiện tại chưa được Nhà nước cấp giấy tờ gì liên quan đến đất. Diện tích đất qua đo đạc là 272,8m<sup>2</sup>. Hiện trạng trên phần đất của bà bây giờ có căn nhà tạm của bà Lê Thị N3, ông Hà Tấn T7. Tuy nhiên bà N3 và ông T7 đã cam kết nếu không phải đất của bà thì tự nguyện tháo dỡ không có yêu cầu bồi thường gì nên bà không có ý kiến gì đối với tài sản trên đất. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Bà thống nhất với các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản mà Tòa án đã lập.

Theo ông Hà Văn T7 và bà Lê Thị N3 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày (bút lục 919): Ông bà có mượn một phần đất của bà Nguyễn Thị Kim N3 để dựng cầu trúc nhà tạm bằng cây lá địa phương để làm quán buôn bán. Ông bà cam kết tòa giải quyết tranh chấp đất là của ai thì sẽ tháo dỡ nhà trả lại đất cho chủ đất và không có yêu cầu bồi thường gì. Việc các bên tranh chấp



trong vụ án này ông bà không có ý kiến gì và xin được vắng mặt trong suốt quá trình tòa giải quyết vụ án.

Theo bà Trần Thị C1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Phần đất bà đang quản lý sử dụng có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn T, tuy nhiên ông T bán cho người khác; sau đó bà mua lại từ vợ chồng anh Trần Tuấn M và bà Tạ Tiểu P chiều ngang 05m, chiều dài hết đất. Hiện trạng phần đất trên bà chỉ đổ đất san lấp mặt bằng 3 lần, 2 lần đầu không nhớ rõ san lấp bao nhiêu lần thứ 3 san lấp 105m<sup>3</sup>. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì bà không đồng ý vì đây là phần đất duy nhất của bà, hiện nay bà đang ở nhờ trên đất nhà người khác vì không có chỗ ở. Bà thống nhất với các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản mà Tòa án đã lập.

Theo bà Tạ Tiểu P và ông Trần Tuấn M là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày (bút lục 922): Phần đất bà Trần Thị C1 đang quản lý sử dụng có nguồn gốc của ông bà nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Duyên H4 và bà Nguyễn Kim T6 vào ngày 04/10/2003, do ông bà không có sử dụng gì đối với phần đất này nên đã chuyển nhượng lại cho bà C1 vào năm 2006, về giá nhận chuyển nhượng và giá chuyển nhượng lại đều không nhớ. Nay bà T tranh chấp phần đất này thì ông bà không có ý kiến gì, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình tòa giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Duyên H4 và bà Nguyễn Kim T6 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ trong suốt quá trình tố tụng nhưng không có ý kiến gì đối với vụ án.

Theo ông Tạ Vinh T5 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Khoảng năm 1997, ông có mua một phần đất tại khu kinh tế mới khóm N, phường N, thành phố B, nhưng không nhớ mua của ai vì thời gian đã lâu, sau đó bán lại cho bà T6, ông H4. Việc các bên tranh chấp trong vụ án này ông không có ý kiến cũng như không có yêu cầu gì vì ông không còn quyền lợi gì trên phần đất này và xin được vắng mặt trong suốt quá trình tòa giải quyết vụ án.

Theo ông Trần Ngọc B trình bày: Vào khoảng năm 1987, bà Ba C là Chủ tịch xã Hiệp Thành có giới thiệu ông Ba Q đến mượn của ông một phần đất sau hậu giáp với Kênh 30/4 tại ấp C, xã H, thị xã Bạc Liêu để vật tư đóng tàu và thi công đóng tàu; đến vài tháng sau thì ông Ba Q hỏi mua một phần đất của ông tại đây nên ông đã bán đất cho ông Ba Q chiều ngang 50m, chiều dài từ mí lộ đá (nay là đường Bạch Đằng) đến Kênh 30/4; Phần đất ông bán cho ông Châu Q có đường đá ở phía trước, phía sau là Kênh 30/4, từ nội ô thị xã vô thì phần đất này giáp với bà Ba G, cạnh còn lại giáp với phần đất 100m ngang còn lại của ông nêu trên. Khi chuyển nhượng giữa ông và ông Châu Q có làm giấy tay, chỉ có hai bên ký với nhau do ông Ba Q giữ. Sau này nghe nói gia đình ông Ba Q đã làm mất tờ giấy mua bán này nên vào khoảng năm 1996-1997 có nhờ ông xác nhận lại việc mua bán này. Ngoài ra, vào khoảng năm 1988, ông Ba Q có giới thiệu cho ông bán phần đất còn lại liền kề có chiều ngang 100m cho bạn ông là ông Ba V. Sau khi bán hết đất thì gia đình ông chuyển đi thành phố Hồ Chí Minh sinh sống. Đối với hai phần đất đã bán nêu trên là 150 m ngang, theo ông

B xác định trước đây có tứ cạnh trước mặt giáp đường đá, đối diện ruộng muối, phía sau thì chưa mức kênh nên đất dài đến Kênh 1 ấp C, khi Nhà nước mức con mương phía sau hậu 6m (sau này thành Kênh 30/4) thì gia đình ông mất 2/3 đất, từ nội ô thị xã vô thì phần đất này giáp với bà Ba G, cạnh còn lại giáp với bà Năm V. Bên cạnh đó, ông B cũng xác định phần đất này trước đây thuộc địa giới hành chính ấp C nên gia đình ông có đăng ký hộ khẩu cũ tại số nhà 001 ấp C, xã H, thị xã Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, đến năm 2000 thì ông chuyển hộ khẩu về thành phố Hồ Chí Minh sinh sống; đồng thời phần đất này của gia đình ông nằm giáp ranh giữa ấp N, ấp C và ấp Kinh Tế Mới. Ngoài ra, do bận công việc làm ăn nên ông xin vắng mặt trong suốt quá trình tòa giải quyết vụ án.

Theo ông Ngô Tùng C2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và ông Nguyễn Trọng T8 là người đại diện của ông C2 thống nhất trình bày: Phần đất ông C2 đang quản lý có chiều ngang 5m, trong đó ông C2 nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị N 03m, còn lại 02 m thuộc phần đất tranh chấp là nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T vào năm 2000 với giá 15.000.000 đồng, khi chuyển nhượng không có lập giấy tờ gì, do ông T8 là người trực tiếp giao dịch chuyển nhượng dùm cho ông C2.

Theo ông Huỳnh Văn T9 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông có thuê đất của ông Ngô Tùng C2 để mua bán cua giống và có xây một căn nhà trên đất làm chỗ mua bán cua. Nếu đất tranh chấp là của ông C2 thì ông yêu cầu được tiếp tục thuê. Trường hợp buộc ông C2 phải trả đất thì ông đồng ý dỡ nhà để trả lại đất cho chủ sở hữu hợp pháp.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 07/2019/QĐ-SCBSBA ngày 22/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Thanh T đối với yêu cầu đòi diện tích đất 2.329,2m<sup>2</sup> tọa lạc tại đường Bạch Đằng, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Thanh T đối với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T về việc đòi diện tích đất 2.670,8m<sup>2</sup> tại thửa số 372 tờ bản đồ số 6 lập năm 1996 tại đường Bạch Đằng, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2.1. Hủy tất cả các giao dịch tặng cho, cho mượn và chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thiết lập tại thửa đất số 372 tờ bản đồ số 6 lập năm 1996 tại đường Bạch Đằng, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu giữa các đương sự sau:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với bà Lữ Ngọc L;

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Kim N;

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Phạm Văn Đ;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Phạm Văn Đ;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Thị C, ông Hoàng Thanh H3;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Thị Kim N2;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Thông với ông Tạ Vinh Thắng;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T4 với ông Trần Văn S;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tạ Vinh T5 với bà Nguyễn Kim T6, ông Nguyễn Duyên H4;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Duyên H4, bà Nguyễn Kim T6 với ông Trần Tuấn M, bà Tạ Tiểu P;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Tuấn M, bà Tạ Tiểu P với bà Trần Thị C1.

- Hủy hợp đồng cho mượn quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim N2 và bà Lê Thị N3, ông Hà Văn T7.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và ông Ngô Tùng C2.

2.2. Buộc các đương sự có nghĩa vụ giao trả quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T3, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H2 và Châu Thị Thu N1 cụ thể như sau:

Buộc bà Nguyễn Kim N, bà Nguyễn Thị C, ông Hoàng Thanh H3, bà Trần Thị C1, bà Nguyễn Thị Kim N2, ông Trần Văn S, bà Lê Thị N3, ông Hà Văn T7 giao trả phần đất có tứ cạnh như sau: Hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo là 26,50m, Hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo là 26,50m, Hướng Nam giáp đất bà Lữ Ngọc L đang quản lý sử dụng có số đo là 55,67m, Hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Kim N đang quản lý sử dụng có số đo là 53,72m. Diện tích 1.446,40m<sup>2</sup> (Phần đất thứ ba, thứ tư, thứ năm, thứ sáu của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).

Cụ thể các đương sự có nghĩa vụ giao trả từng phần đất cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà Tuyết là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T3, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H2 và Châu Thị Thu N1 như sau:

- Buộc bà Nguyễn Kim N tháo dỡ cấu trúc phần nhà tạm, cây lá địa phương, diện tích  $6,3m^2$  nằm trên phần đất của bà Nguyễn Thị C quản lý sử dụng để cùng với bà Nguyễn Thị C và ông Hoàng Thanh H3 giao trả diện tích  $350,4m^2$ , tại thửa số 372 tờ bản đồ số 06 lập năm 1996, có tứ cạnh hướng đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo  $6,5m$ , hướng tây giáp với Kênh 30/4 có số đo  $6,5m$ , hướng nam giáp với phần đất bà Trần Thị C1 đang quản lý sử dụng có số đo  $54,11m$ , hướng bắc giáp với phần đất bà Nguyễn Kim N đang quản lý, sử dụng có số đo  $53,72m$  (Phần đất thứ sáu của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).

- Buộc bà Trần Thị C1 giao trả phần đất tranh chấp có diện tích là  $271,3m^2$ , tại thửa số 372 tờ bản đồ số 06 lập năm 1996, có tứ cạnh hướng đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo  $5m$ , hướng tây giáp với Kênh 30/4 có số đo  $5m$ , hướng nam giáp với phần đất bà Nguyễn Thị Kim 2 đang quản lý sử dụng có số đo  $54,4m$ , hướng bắc giáp với phần đất bà Nguyễn Thị C đang quản lý, sử dụng có số đo  $54,11m$ . (Phần đất thứ năm của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018)

- Buộc bà Lê Thị N3 và ông Hà Văn T7 có nghĩa vụ tháo dỡ cấu trúc phần nhà tạm cây lá địa phương diện tích  $53,82m^2$  để cùng với bà Nguyễn Thị Kim N2 giao lại phần đất tranh chấp có diện tích là  $272,8m^2$ , tại thửa số 372 tờ bản đồ số 06 lập năm 1996, có tứ cạnh hướng đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo  $5m$ , hướng tây giáp với Kênh 30/4 có số đo  $5m$ , hướng nam giáp với phần đất ông Trần Văn S đang quản lý sử dụng có số đo  $54,87m$ , hướng bắc giáp với phần đất bà Trần Thị C1 đang quản lý, sử dụng có số đo  $54,4m$  (Phần đất thứ tư của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018). Bà Lê Thị N3 và ông Hà Văn T7 có quyền lưu cư trên căn nhà có diện tích  $53,82m^2$  với thời hạn là 06 tháng kể từ ngày tuyên án.

- Buộc bà Lê Thị N3 và ông Hà Văn T7 có nghĩa vụ tháo dỡ cấu trúc phần nhà tạm cây lá địa phương diện tích  $4,98m^2$  trên phần đất ông Trần Văn S quản lý sử dụng để cùng với ông Trần Văn S giao trả phần đất tranh chấp có diện tích là  $551,9m^2$ , tại thửa số 372 tờ bản đồ số 06 lập năm 1996, có tứ cạnh hướng đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo  $10m$ , hướng tây giáp với Kênh 30/4 có số đo  $10m$ , hướng nam giáp với phần đất bà Lữ Thị L đang quản lý sử dụng có số đo  $55,67m$ , hướng bắc giáp với phần đất bà N2 đang quản lý, sử dụng có số đo  $54,87m$  (Phần đất thứ ba của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).

2.3. Các đương sự có nghĩa vụ giao trả cho bà T và các con bà giá trị quyền sử dụng đất và được nhận phần đất như sau:

- Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T4 có nghĩa vụ trả cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T3, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H2 và Châu Thị Thu N1 giá trị quyền sử dụng đất diện tích  $559,80m^2$  với số tiền là 3.470.760.000 đồng và được nhận phần đất có tứ cạnh như sau: hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo là  $9,50m$ , hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo là  $10,60m$ , hướng Nam giáp phần đất ông Lâm

Hoàng T đang quản lý sử dụng có số đo là 57,23m, hướng Bắc giáp phần đất bà Lữ Ngọc L đang quản lý sử dụng có số đo là 56,12m. Diện tích: 559,80m<sup>2</sup> (Phần đất thứ nhất của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).

- Buộc bà Lữ Ngọc L có nghĩa vụ trả cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T3, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H2 và Châu Thị Thu N1 giá trị quyền sử dụng đất diện tích 288,50m<sup>2</sup> với số tiền là 1.788.700.000 đồng và được nhận phần đất có tứ cạnh như sau: hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo là 5,00m, hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo là 5,00m, hướng Nam giáp phần đất ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T1 đang quản lý sử dụng có số đo là 56,12m, hướng Bắc giáp phần đất ông Trần Văn S đang quản lý sử dụng có số đo là 55,67m. Diện tích: 288,50m<sup>2</sup> (Phần đất thứ hai của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).

- Buộc bà Nguyễn Kim N có nghĩa vụ trả cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T3, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H2 và Châu Thị Thu N1 giá trị quyền sử dụng đất diện tích 269,40m<sup>2</sup> với số tiền là 1.670.280.000 đồng và được nhận phần đất có tứ cạnh như sau: hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo là 5,18m, hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo là 5,14m, hướng Nam giáp phần đất Nguyễn Thị C đang quản lý sử dụng có số đo là 53,72m, hướng Bắc giáp phần đất ông Ngô Tùng C2 đang quản lý sử dụng có số đo là 43,23m. Diện tích: 269,40m<sup>2</sup> (Phần đất thứ bảy của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).

- Buộc ông Ngô Tùng C2 có nghĩa vụ trả cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T3, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H2 và Châu Thị Thu N1 giá trị quyền sử dụng đất diện tích 106,70m<sup>2</sup> với số tiền là 661.540.000 đồng và được nhận phần đất có tứ cạnh như sau: hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo là 2,00m, hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo là 2,00m, hướng Nam giáp phần đất bà Nguyễn Kim N đang quản lý sử dụng có số đo là 43,23m, hướng Bắc giáp phần đất ông Ngô Tùng C2 đang quản lý sử dụng (phần đất còn lại của ông C2) có số đo là 43,24m. Diện tích: 106,70m<sup>2</sup> (Phần đất thứ tám của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).

2.4. Các đương sự có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

3. Buộc bà Đặng Thị Thanh T và các con là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T3, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H2, Châu Thị Thu N1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị C giá trị san lấp mặt bằng với số tiền là 13.650.000 đồng.

4. Buộc bà Đặng Thị Thanh T và các con là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T3, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H2, Châu Thị Thu N1 có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị C1 giá trị san lấp mặt bằng với số tiền là 10.500.000 đồng.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên đây, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại Điều 357

và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

6. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S đối với ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T1 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 25.238.253 đồng, bà Đặng Thị Thanh T tự nguyện chịu toàn bộ, bà Tuyết đã nộp xong.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

8.1. Các đương sự không phải nộp án phí gồm:

- Bà Đặng Thị Thanh T không phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện, bà T đã nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số 005938 ngày 26 tháng 05 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, nay được hoàn lại toàn bộ số tiền đã nộp.

- Ông Trần Văn S không phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện, ông S đã nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số 006823 ngày 04 tháng 08 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, nay được hoàn lại toàn bộ số tiền đã nộp.

8.2. Các đương sự phải nộp án phí có giá ngạch gồm:

- Ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 101.415.200 đồng.

- Bà Nguyễn Kim N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 62.108.400 đồng.

- Ông Ngô Tùng C2 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 30.461.600 đồng.

- Bà Đặng Thị Thanh T, chị Châu Thị Thu H, chị Châu Thị Thu T3, chị Châu Thị Thu H1, anh Châu Hoàng H2 và chị Châu Thị Thu N1 phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 1.207.500 đồng.

8.3. Các đương sự được miễn án phí gồm: Bà Lữ Ngọc L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thông gồm Nguyễn Thị T2, Nguyễn Kim N, Nguyễn Thị O.

Ngoài ra bản án còn tuyên về áp dụng Luật Thi hành án dân sự trong giai đoạn thi hành án và về quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 18/10/2019, bà Đặng Thị Thanh T kháng cáo một phần bản án, yêu cầu ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T1 trả lại phần đất trống và yêu cầu bà Lữ Ngọc L trả lại diện tích đất 288,50m<sup>2</sup> cho gia đình bà.

Ngày 18/10/2019, ông Trần Văn S kháng cáo một phần bản án, yêu cầu xem xét đến quyền lợi của ông và không đồng ý trả đất cho mẹ con bà Đặng Thị Thanh T.

Ngày 18/10/2019, bà Nguyễn Thị C và ông Hoàng Thanh H3 kháng cáo một phần bản án, yêu cầu bác đơn khởi kiện của bà T và các con bà T; công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà.

Ngày 18/10/2019, bà Lữ Ngọc L, bà Nguyễn Thị C, ông Hoàng Thanh H3, ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T1, bà Nguyễn Kim N, bà Trần Thị C1 kháng cáo một phần bản án, yêu cầu bác đơn khởi kiện của bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T; công nhận quyền sử dụng đất cho ông bà.

Ngày 25/10/2019, bà Nguyễn Thị Kim N2 kháng cáo một phần bản án, yêu cầu bác đơn khởi kiện của bà T và các con; công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà.

Ngày 04/11/2019, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu kháng nghị sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí theo hướng không buộc các đương sự sau đây phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch gồm: Ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T1, bà Nguyễn Kim N, ông Ngô Tùng C2; các đương sự sau không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm gồm: Bà Đặng Thị Thanh T, chị Châu Thị Thu H, chị Châu Thị Thu T3, chị Châu Thị Thu H1, anh Châu Hoàng H2 và chị Châu Thị Thu N1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Tuyết: Ông Dương Long H là Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV M - Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu trình bày: Căn nhà của ông Đ bà T1 xây dựng không hết phần đất tranh chấp, vẫn còn khoảng trống. Nguyên đơn đồng ý cho ông Đ bà T1 sử dụng phần đất có cất nhà đồng thời trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà T; còn phần đất trống đề nghị trả cho bà T. Đối với phần đất có nhà bà L, hiện nay bà L đã chết, các con bà L đều có nơi ở nên đề nghị những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L trả diện tích đất cho bà T. Còn đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác yêu cầu trả đất cho bà T. Đối với công ty thủy sản Tây Nam không có liên quan đến phần đất tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T, sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc ông Đ bà T1 trả phần đất trống cho bà T, buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L trả đất cho bà Tt, các phần khác đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T: bà Lữ Ngọc L, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Kim N, bà Nguyễn Thị O, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Thanh H3; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N2, bà Trần Thị C1, ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T1: Ông Nguyễn Duy S1, là Luật sư của Công ty S thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu trình bày: Bản án sơ thẩm đã tuyên hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, các đương sự không có ai yêu cầu giải quyết đối với các hợp đồng tặng cho này, án sơ thẩm giải quyết là vượt quá yêu cầu khởi kiện của các đương sự. Phần đất tranh chấp ở thửa 371, nhưng án sơ thẩm xác định ở thửa 372 là không đúng. Đối với đất của ông T có xác nhận của

ông Nguyễn Hoàng V xác nhận cho ông T. Mặc dù không xác định phần đất nào, nhưng có việc ông V cho đất ông T. Qua xác minh người làm chứng như bà Th, ông K, ông G đều xác định phần đất ông T quản lý, sử dụng là do ông Nguyễn Hoàng V cho lại. Về khởi kiện của nguyên đơn không thể hiện có tài liệu nào là của pháp nhân Hợp tác xã Hoàng Hà, mà chỉ có đơn xin xác nhận các thành viên Hợp tác xã. Không có tài liệu xác định là của ông Q, nên nguyên đơn đặt ra tranh chấp là không có cơ sở. Đề nghị bác toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T gồm bà Lữ Ngọc L, bà Nguyễn Kim N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N2, bà Nguyễn Thị C, bà Trần Thị C1, ông Phạm Văn Đ: Ông Nguyễn Trường T9, bà Lê Ngọc N là Luật sư của Văn phòng luật sư V thuộc đoàn luật sư Thành phố Cần Thơ trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như sau: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng, vì phần đất tranh chấp chưa ai được nhà nước cấp quyền sử dụng đất. Theo nguyên đơn trình bày là tranh chấp đòi đất cho ở nhờ chứ không có đòi quyền sử dụng đất. Cấp sơ thẩm xác định tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng quyết định bản án lại là hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là không đúng. Ông Trần Văn S xác định là nguyên đơn là không đúng, vì ông S đã từ bỏ quyền nguyên đơn của ông; trong vụ án này, ông S chỉ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Cấp sơ thẩm chưa giải quyết đối với quyền lợi của ông S trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ như ai là người chuyển giao quyền sử dụng đất cho ông T; cấp phúc thẩm đã thu thập đầy đủ, nhưng đánh giá chứng cứ thì phải được đánh giá đầy đủ ở hai cấp xét xử sơ thẩm và phúc thẩm. Tại quyết định bản án sơ thẩm ở mục 2 chấp nhận yêu cầu của bà T và hủy các hợp đồng tặng cho và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng không giải quyết đến quyền lợi của người thứ ba.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm tuyên không có căn cứ pháp luật như sau: Xác định nguồn gốc đất sai, đất này do ông Chín C bán cho Xí nghiệp thủy sản Tây Nam. Phần đất tranh chấp nguyên đơn cho rằng mua của ông B là không có căn cứ, vì giấy xác nhận của ông B năm 1996 thể hiện ông B sinh năm 1964, khi chuyển nhượng là năm 1988 thì ông B mới có 24 tuổi, như vậy, ở tuổi này ông B làm gì có đất để bán cho ông Châu Q. Đất này là của ông Chín C, không phải đất của ông B. Tài liệu, chứng cứ do Tòa án tỉnh thu thập xác định đất của ông Chín C bán cho ông Ba V Xí nghiệp Tây Nam như lời khai của bà Th, ông K, ông G là những người công tác và hiểu biết về Xí nghiệp Tây Nam. Lời khai của những người làm chứng phù hợp với tài liệu như Sổ mục kê ruộng đất ông T đứng tên năm 1996, kèm theo trích lục bản đồ thửa đất; giấy nộp thuế từ ngày 30/12/1992 đến khi ông T qua đời; các tài liệu này phù hợp với Tờ cho đất của ông Ba V cho ông T năm 1990. Phần đất tranh chấp là của ông Chín C chuyển nhượng cho ông Ba V Xí nghiệp Tây Nam sau đó ông Ba V cho lại ông T và



ông T đã được cấp Sổ mục kê và thực hiện nghĩa vụ thuế và thực tế ông T sử dụng từ năm 1990 đến nay. Tuy nhiên, do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu theo hướng không buộc các đương sự sau đây phải chịu án phí dân sự có giá ngạch gồm: Ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T1, bà Nguyễn Kim N, ông Ngô Tùng C2; các đương bà Đặng Thị Thanh T, chị Châu Thị Thu H, chị Châu Thị Thu T3, chị Châu Thị Thu H1, anh Châu Hoàng H2 và chị Châu Thị Thu N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đặng Thị Thanh T; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T là bà Lữ Ngọc L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T1, bà Nguyễn Kim N, bà Trần Thị C1, ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị C, anh Hoàng Thanh H3 và bà Nguyễn Thị Kim N2.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các Luật sư, 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:

[2] Về thủ tục tố tụng: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T là bà Lữ Ngọc L đã chết ngày 06/05/2020. Tòa án đã đưa những người thuộc hàng thừa kế theo pháp luật của bà Lữ Ngọc L gồm: Chị Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Kim N tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lữ Ngọc L theo khoản 1 Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Chị Dương Thị Tú B, ông Tạ Vinh T5, bà Nguyễn Kim T6, ông Nguyễn Duyên H4, anh Trần Tuấn M, chị Tạ Tiểu P, bà Nguyễn Thị Kim N2, bà Lê Thị N3, ông Hà Văn T7, ông Nguyễn Trọng T8, ông Huỳnh Văn T9 và ông Trần Ngọc B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan, nên tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định của Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình quản lý, sử dụng: Nguyên đơn bà Đặng Thị Thanh T xác định phần đất trước đây chồng bà là ông Châu Q nhận chuyển nhượng của ông Trần Ngọc B khoảng năm 1987-1988, có diện tích khoảng 5.000 m<sup>2</sup>; sau đó gia đình bà cho ông T mượn ở nhờ và quản lý tài sản cho gia đình bà. Tuy nhiên, do quá trình quản lý sử dụng lâu dài có biến động từ việc nhà nước thu hồi đất để mở rộng đường phía trước và nạo vét Kênh 30/4 phía sau phần đất và việc ông T tặng cho hoặc chuyển nhượng cho người khác dẫn đến không còn đủ diện tích đất cả chiều ngang và chiều dài, đồng thời việc

đo đạc trước đây là không chính xác. Nay, bà T chỉ yêu cầu ông T trả phần đất theo kết quả đo đạc thực tế ngày 05/11/2015 (bản vẽ xuất ngày 21/12/2015) và qua xem xét thẩm định thực tế ngày 09/02/2018 (bản vẽ xuất ngày 09/02/2018) có diện tích 2.670,8m<sup>2</sup>, có tứ cạnh hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo 48,18m; hướng Tây giáp Kênh 30/4, có số đo 49m; hướng Nam giáp đất ông Lâm Hoàng T, có số đo 53,35m; hướng Bắc giáp ông Ngô Tùng C2, có số đo 57,23m.

Đồng thời các đương sự cũng thống nhất quá trình tranh chấp giữa hai bên từ trước đến nay là tại phần đất này nên việc tranh luận giữa hai bên về địa giới hành chính trước đây của phần đất này không ảnh hưởng đến việc xác định phần đất trên thực địa.

Tại Đơn xin xác nhận giấy sang nhượng đất thổ cư đề ngày 27/04/1996 (bút lục 498) có chứng thật của Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu, có nội dung như sau: Tôi tên Trần Ngọc B sinh năm 1964 ngụ 001 ấp C xã H thị xã Bạc Liêu tỉnh Minh Hải, nguyên vào năm 1976 gia đình tôi chấp hành đi vùng kinh tế mới lập nghiệp, gia đình tôi có khai phá được mảnh đất thổ cư địa chỉ nêu trên, chiều ngang 150m, chiều dài từ mé lộ đến Kênh 30/4 cận ranh với đất bà Ba G và cận ranh bà Năm V. Đất kinh tế mới. Đến năm 1987 do yêu cầu đánh bắt ngành hải sản biển Bạc Liêu, Ủy ban nhân dân xã H có đặt vấn đề với tôi là nhượng lại cho ông Châu Q là chủ trại đóng tàu biển 1 mảnh đất đợt đầu chiều ngang 50m, chiều dài từ mé lộ chạy đến bờ Kênh 30/4. Đến năm 1988 tôi có nhượng thêm mảnh đất còn lại cho ông Châu Q. Nay tôi làm đơn này trình đến chánh quyền xã H và Ban nhân dân ấp C dùm chứng để cho ông Châu Q được trọn quyền sở hữu đất.

Tại biên bản lấy lời khai của ông Trần Ngọc B (bút lục 870) xác định: Vào khoảng năm 1987, bà Ba C là Chủ tịch xã H có giới thiệu ông Ba Q đến mượn của ông một phần đất sau hậu giáp với Kênh 30/4 tại ấp C, xã H, thị xã Bạc Liêu để vật tư đóng tàu và thi công đóng tàu; đến vài tháng sau thì ông Ba Q hỏi mua một phần đất của ông tại đây nên ông đã bán đất cho ông Ba Q chiều ngang 50m, chiều dài từ mé lộ đá (nay là đường Bạch Đằng) đến Kênh 30/4; Phần đất ông bán cho ông Châu Q có đường đá ở phía trước, phía sau là Kênh 30/4, từ nội ô thị xã vô thì phần đất này giáp với bà Ba G, cạnh còn lại giáp với phần đất 100m ngang còn lại của ông nêu trên. Ngoài ra, vào khoảng năm 1988, ông Ba Q có giới thiệu cho ông bán phần đất còn lại liền kề có chiều ngang 100m cho bạn ông là ông Ba V. Đối với hai phần đất đã bán nêu trên là 150 m ngang, theo ông B xác định trước đây có tứ cạnh trước mặt giáp đường đá, đối diện ruộng muối, phía sau thì chưa mức kênh nên đất dài đến Kênh 1 ấp C, khi Nhà nước mức con mương phía sau hậu 6m (sau này thành Kênh 30/4) thì gia đình ông mất 2/3 đất, từ nội ô thị xã vô thì phần đất này giáp với bà Ba G, cạnh còn lại giáp với bà Năm V. Bên cạnh đó, ông B cũng xác định phần đất này trước đây thuộc địa giới hành chính ấp C nên gia đình ông có đăng ký hộ khẩu cũ tại số nhà 001 ấp C, xã H, thị xã Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, đến năm 2000 thì ông chuyển hộ khẩu về thành phố Hồ Chí Minh sinh sống; đồng thời phần đất này của gia đình ông nằm giáp ranh giữa ấp N, ấp C và ấp K.

Tại văn bản xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H ngày 13/3/1997 (bút lục 98) thể hiện: Vào năm 1988 ông Châu Q (Hoàng Hà) có nhận chuyển nhượng đất và xây dựng cơ sở đóng tàu đánh bắt hải sản, vào thời điểm đó tôi và đồng chí 3 C1 thông nhất giải quyết phần đất trong khu dân cư kinh tế mới (Nhà Mát) cách trung tâm xã khoảng 300m.

[4] Về phía bị đơn xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Nguyễn Hoàng V, giám đốc Chi nhánh dịch vụ thủy sản Tây Nam trực thuộc Tổng công ty hải sản Biển Đông cho lại ông T phần đất có chiều ngang 42m, khi công ty thủy sản Tây Nam giải thể theo xác nhận ngày 20/9/2010 của ông Nguyễn Hoàng V, có sự xác nhận của ông Nguyễn Xuân C nguyên là Chánh Văn phòng Công ty thủy sản Tây Nam (bút lục 186). Tuy nhiên, theo lời khai của ông Nguyễn Xuân C (bút lục 884) xác định ông C chỉ nghe ông Huỳnh Cộng H nói lại sự việc ông Nguyễn Hoàng V cho đất ông Nguyễn Văn T nên lời trình bày này không có cơ sở chấp nhận.

Tòa án đã có nhiều công văn hỏi các cơ quan chủ quản của Công ty dịch vụ Thủy sản Tây Nam như Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tổng cục Thủy sản, Tổng công ty thủy sản Việt Nam – Công ty cổ phần; đồng thời có công văn hỏi các cơ quan quản lý Nhà nước gồm Ủy ban nhân dân thành phố B, Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu, nhưng không xác định được thông tin phía ông T nêu ra là có hay không, như vậy giấy xác nhận ngày 20/9/2010 là không có căn cứ chấp nhận.

Lời trình bày của ông Nguyễn Văn T trong quá trình tranh chấp trước đây như sau: Tại Biên bản ghi lời khai ông T ngày 20/6/2008 (bút lục 621): Ông Ba Q là người trực tiếp giao đất này cho tôi sử dụng, lúc giao đất không có đo đạc chỉ ra chỉ ranh, không có làm giấy tờ và cũng không có ai chứng kiến, thời điểm giao đất vào 1990. Tại lá thư ông Nguyễn Văn T viết gửi ông Châu Q ngày 24/6/1998 (bút lục 497) có nội dung ông T ở giữ đất ông Q và yêu cầu ông Q giải quyết quyền lợi cho ông T. Tại Biên bản ghi lời khai ông Nguyễn Văn T ngày 26/8/2008 (bút lục 625): Ông T xác định lá thư lập ngày 24/6/1998 là do tôi viết và ký tên, nội dung lá thư là nói về việc ông 3 Q không giữ lời hứa với tôi trước đây về phần đất đang tranh chấp. Tại biên bản ghi lời khai ngày 17/3/2009 (bút lục 626): Ông Nguyễn Văn T xác định lá thư ngày 24/6/1998 là do ông viết cho ông Ba Q nhằm mục đích thương lượng với nhau để cho ổn thỏa đôi bên. Tại Biên bản hòa giải ngày 17/02/2006 tại Tòa án nhân dân thị xã Bạc Liêu (bút lục 782): Ông Nguyễn Văn T trình bày tháng 8/1987 ông Q có kêu ông vào quản lý giữ tài sản cơ sở đóng tàu, lúc này ông thấy cơ sở đóng tàu chỉ có ông Nguyễn Văn D và ông Châu Q là người quản lý nhưng không rõ ai là chủ Hợp tác xã (cơ sở đóng tàu), đến 1990 ông Q giao diện tích đất của cơ sở đóng tàu cho ông (HTX đã giải thể) để trừ tiền công vì từ khi ông vào làm đến khi HTX giải thể là 28 tháng thì HTX không trả tiền lương cho ông... ông không đồng ý trả lại đất cho bà T do diện tích đất này ông Q, ông D đã giao cho ông để trừ tiền công vào năm 1990.

[5] Về quá trình giải quyết tranh chấp trước đây, theo bà T xác định khoảng năm 1997, khi nghe ông T bán một phần đất cho người khác thì bắt đầu phát sinh tranh chấp giữa ông Châu Q và ông Nguyễn Văn T, sự việc này phù hợp với lá thư đề ngày 24/6/1998 nêu trên của ông T gửi ông Q. Bà T xác định ông Q có yêu cầu giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân thị xã B và Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu từ năm 1997 và hồ sơ giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân có đơn của ông Q tố cáo ông Nguyễn Hoàng V về việc bán đất của nhà nước là phần đất liền kề với đất tranh chấp trong vụ án này. Việc tranh chấp của ông Q với ông T trước đây được Tòa án nhân dân thị xã B đình chỉ giải quyết theo quyết định số 03/2006/QĐDS-ST ngày 21/4/2006 do không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo Luật Đất đai năm 2003, quyết định này đã được Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên. Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai ngày 25/12/2005 tại Tòa án nhân dân thị xã B ông T xác định *“vào năm 1992-1993 thì ông Châu Q đã tranh chấp quyền sử dụng đất của tôi kéo dài cho đến nay”* (bút lục 779). Sau đó, bà T tiếp tục khiếu kiện đến Ủy ban nhân dân và được giải quyết theo các quyết định số 216/QĐ-UBND ngày 03/11/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố B và quyết định số 2326/QĐ-UBND ngày 31/10/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau đó quyết định này đã được Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi để giao về cho Tòa án giải quyết nội dung tranh chấp.

[6] Như vậy, lời trình bày của ông Nguyễn Văn T trước sau không thống nhất, có nhiều mâu thuẫn và mâu thuẫn với lời trình bày của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T, nên không có cơ sở chấp nhận.

Đối với trình bày của bà Đặng Thị Thanh T phù hợp với lời trình bày của ông Trần Ngọc B và phù hợp với giấy chuyển nhượng đất do ông B xác nhận lại cho ông Châu Q vào ngày 27/4/1996 (bút lục 498), phù hợp với Tờ xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H lập ngày 13/3/1997 có sự xác nhận Ủy ban nhân dân thị xã B về việc ông có yêu cầu địa phương hỗ trợ việc mua đất để phát triển cơ sở đóng tàu Hoàng Hà (bút lục 98), phù hợp với Đơn xin xác nhận giấy sang nhượng đất ngày 10/3/1997 của ông Châu Q lập có sự xác nhận của hai người sử dụng đất giáp ranh trước đây là bà Lê Thị N còn gọi là Ba G và bà Trương Thị Đ còn gọi là Năm V (bút lục 99); và phù hợp với lời khai của những người có hiểu biết sự việc như ông Lâm Văn N nguyên là phó phòng, trưởng phòng công thương nghiệp và phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B (bút lục 876-877), bà Nguyễn Kim Đ nguyên là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H – nay là phường N (bút lục 419) ông Quách Thành M nguyên là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H (bút lục 496), ông Phan Thanh U là con của bà Lê Thị N, còn gọi là Ba G là người sử dụng đất liền kề ở hướng bắc (bút lục 426, 490); đồng thời phù hợp với lời trình bày trước đây của ông Nguyễn Văn T, nên có đủ căn cứ chấp nhận lời trình bày của bà T về việc ông T được ông Ba Q cho mượn phần đất tranh chấp để ở, giữa hai bên không có lập hợp đồng, không có thỏa thuận thời hạn trả đất nhưng đã phát sinh tranh chấp từ khoảng năm 1992 kéo dài đến nay. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T đòi quyền sử dụng đất đối với ông T là phù hợp.

[7] Phần đất tranh chấp có diện tích 2.679,8m<sup>2</sup> nêu trên hiện nay do những người đã được ông T tặng cho hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đang quản lý sử dụng gồm 8 phần đất như sau:

+ Phần thứ nhất do ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T1 quản lý có diện tích 559,8m<sup>2</sup> (trong đó có 48,3m<sup>2</sup> đất quy hoạch lộ giới và 102,6m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ Kênh 30/4).

+ Phần thứ hai do bà Lữ Ngọc L quản lý có diện tích 288,5m<sup>2</sup> (trong đó có 25,3m<sup>2</sup> đất quy hoạch lộ giới và 52,6m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ Kênh 30/4).

+ Phần thứ ba do ông Trần Văn S quản lý có diện tích 551,9m<sup>2</sup> (trong đó có 49,9m<sup>2</sup> đất quy hoạch lộ giới và 100m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ Kênh 30/4).

+ Phần thứ tư do bà Nguyễn Thị Kim N2 quản lý có diện tích 272,8m<sup>2</sup> (trong đó có 24,6m<sup>2</sup> đất quy hoạch lộ giới và 50m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ Kênh 30/4).

+ Phần thứ năm do bà Trần Thị C1 quản lý có diện tích 271,3m<sup>2</sup> (trong đó có 24,6m<sup>2</sup> đất quy hoạch lộ giới và 50m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ Kênh 30/4).

+ Phần thứ sáu do bà Nguyễn Thị C quản lý có diện tích 350,4m<sup>2</sup> (trong đó có 32,1m<sup>2</sup> đất quy hoạch lộ giới và 65m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ Kênh 30/4).

+ Phần thứ bảy do bà Nguyễn Kim N quản lý có diện tích 269,4m<sup>2</sup> (trong đó có 25,2m<sup>2</sup> đất quy hoạch lộ giới và 51,1m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ Kênh 30/4).

+ Phần thứ tám do ông Ngô Tùng C2 quản lý có diện tích 106,7m<sup>2</sup> (trong đó có 9,83m<sup>2</sup> đất quy hoạch lộ giới và 20m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ Kênh 30/4).

[8] Về kết quả xác định phần đất tranh chấp: Tại Công văn số 129/TTKT-PHCTH ngày 22/12/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường (bút lục 377) và Biên bản xác minh tại Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu ngày 03/4/2018 (bút lục 494) xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 371, tờ bản đồ số 6 thành lập năm 1996. Tuy nhiên, tại Công văn số 1162/PTNMT ngày 24/8/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B (bút lục 820) xác định: Phần đất đang tranh chấp là thuộc thửa đất số 372, tờ bản đồ số 06 và chưa cấp quyền sử dụng đất cho ai. Đối chiếu với các tài liệu về đăng ký đất đai và xác nhận của Ủy ban nhân dân phường N thì ông Nguyễn Văn T chỉ kê khai đứng tên trên sổ mục kê tại thửa đất số 372, tờ bản đồ số 06, phường N diện tích 3.674m<sup>2</sup> (bút lục 495) và xác nhận này phù hợp với thông tin đăng ký đất đai của ông Nguyễn Văn T do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp tại Công văn số 106/CV-VPĐK ngày 02/12/2016 (bút lục 373).

Xét thấy, sự xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B xác nhận là phù hợp, nên có cơ sở xác định phần đất tranh chấp có diện tích 2.670,8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 372, tờ bản đồ số 06 thành lập năm 1996. Trong diện tích đất tranh chấp 2.670,8m<sup>2</sup> có 239,83m<sup>2</sup> đất quy hoạch lộ giới và diện tích

491,3m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang bảo vệ Kênh 30/4. Đối với phần đất quy hoạch lộ giới và đất thuộc hành lang bảo vệ Kênh 30/4 theo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B xác định chưa có quyết định thu hồi của cơ quan có thẩm quyền (bút lục 368), đồng thời hai phần đất này là thuộc quyền quản lý, sử dụng của người sử dụng đất (bút lục 820). Tại biên bản xác minh ngày 26/9/2019, đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định phần đất thuộc hành lang bảo vệ Kênh 30/4 trong vụ án tranh chấp này chưa có quyết định hay thông báo thu hồi đất, trường hợp cá nhân hay tổ chức có yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất hành lang bảo vệ kênh nêu trên thì đủ điều kiện xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[9] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Đặng Thị Thanh T yêu cầu buộc ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T1 trả lại phần đất trống và yêu cầu bà Lữ Ngọc L trả lại phần đất có diện tích 288,50m<sup>2</sup>, xét thấy: Đối với phần đất tranh chấp do ông Đ, bà T1 đang quản lý, sử dụng, căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và mảnh trích đo ngày 09/02/2018 thể hiện trên phần đất hiện nay có căn nhà của ông Đ, bà T1 đã xây dựng kiên cố và căn nhà nằm chính giữa phần đất tranh chấp. Ông Đ bà T1 xây dựng gồm 04 căn nhà trên phần đất và chiếm gần hết phần đất tranh chấp, chỉ có một khoảng trống ở đoạn giữa và hai vách nhà diện tích rất nhỏ. Do đó, không thể buộc ông Đ, bà T1 trả hiện trạng phần đất này mà cần buộc ông Đ bà T1 trả giá trị cho bà T và các con bà T là phù hợp.

Đối với kháng cáo của bà Đặng Thị Thanh T và kháng cáo của bà Lữ Ngọc L liên quan đất phần đất bà L quản lý sử dụng: Phần đất bà Lữ Ngọc L quản lý sử dụng và có cất nhà tình thương, xét thấy: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Châu Q nhận chuyển nhượng của ông Trần Ngọc B là con ông Chín C. Năm 1990, ông Q cho gia đình ông T ở nhờ và quản lý tài sản hộ ông, quá trình quản lý từ năm 1990 đến nay, ông T đã có công gìn giữ, bồi đắp phần đất cho ông Châu Q trong thời gian dài làm tăng giá trị quyền sử dụng đất. Do đó, cần xem xét công sức quản lý, gìn giữ đất của gia đình ông T. Phần đất bà L quản lý, sử dụng có diện tích 288,5m<sup>2</sup>, trên đất hiện tại có 01 căn nhà tình thương lợp tole, vách thiếc, xây tường, nền tráng xi măng do Ủy ban nhân dân phường N cất cho bà L ở. Hiện nay, ông T và bà L đã chết, nên giao phần đất này cho các hàng thừa kế của ông T và bà L gồm bà Nguyễn Kim N, bà Nguyễn Thị O và chị Nguyễn Thị T2 với diện tích 288,5m<sup>2</sup>. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị Thanh T, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lữ Ngọc L.

[10] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Kim N, ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T1: Phần đất tranh chấp hiện nay bà N, ông Đ, bà T1 có được là do ông T tặng cho. Do ông T không có quyền đối với phần đất này nên mọi giao dịch tặng cho do ông T thực hiện trên phần đất tranh chấp này đều vô hiệu. Từ đó, kéo theo các giao dịch chuyển nhượng từ người nhận chuyển nhượng hoặc tặng cho từ ông T, sau đó chuyển nhượng lại cho người khác cũng đều vô hiệu. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy tất cả các giao dịch này và xử lý trả lại quyền sử dụng đất cho bà T và các con bà T là phù hợp.

Đối với phần đất của ông Đ, bà T1 quá trình giải quyết tranh chấp phía ông Đ, bà T1 xác định là do ông Đ được ông T tặng cho là 03m và mẹ vợ là bà C cho 6,5m. Tuy nhiên, vợ chồng ông Đ không chứng minh phần đất có được tặng cho 6,5m này. Phần đất này thuộc thửa 372 tờ bản đồ số 06 lập năm 1996, có ranh giới thuộc xưởng đóng tàu Hoàng Hà trước đây, ông Đ xác định do được ông T tặng cho 03 m hoặc 08 m theo lời khai của ông T, nhưng việc sử dụng trên thực tế là nhiều hơn. Qua xem xét thẩm định thực tế phần đất ông Đ, bà T1 đang quản lý có diện tích 559,8m<sup>2</sup> có chiều ngang hơn 5m. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T với ông Đ, nhưng để đảm bảo chỗ ở ổn định cho vợ chồng ông Đ, bà T1 nên giao phần đất tranh chấp có diện tích là 559,8m<sup>2</sup> cho vợ chồng ông Đ, bà T1; ông Đ và bà T1 có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho mẹ con bà T tương ứng với số tiền 3.470.760.000 đồng là phù hợp.

Đối với phần đất bà Nguyễn Kim N đang quản lý, quá trình giải quyết tranh chấp các đương sự thống nhất xác định do ông T tặng cho ban đầu khoảng 7m, đối trừ phần đất ông T chuyển nhượng cho ông C2 thì còn lại 5m ngang. Qua xem xét thẩm định thực tế phần đất bà N đang quản lý có diện tích 269,4m<sup>2</sup> có chiều ngang 5,18m là phù hợp. Trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà của bà N đang ở, để bảo đảm chỗ ở cho gia đình bà N, nên buộc bà N trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 269,4m<sup>2</sup> với giá trị 1.670.280.000 đồng cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T; đồng thời giao cho bà N diện tích đất 269,4m<sup>2</sup>, tại thửa số 372, tờ bản đồ số 06 thành lập năm 1996, có tứ cạnh hướng Đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo 5,18m; hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo 5,14m; hướng Nam giáp với phần đất ông Ngô Tùng C2 đang quản lý có số đo 53,42m.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà bà Nguyễn Kim N, ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T1.

[11] Xét kháng cáo của ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị Kim N2, bà Trần Thị C1, bà Nguyễn Thị C và ông Hoàng Thanh H3, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất ông Trần Văn S quản lý, sử dụng có được do ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T1 vào năm 2001, phần đất có chiều ngang 10m, chiều dài từ lộ Bạch Đằng đến giáp Kênh 30/4, giá lúc chuyển nhượng là 30.000.000 đồng, lúc chuyển nhượng có làm giấy tay và có xác nhận của trưởng ấp.

Phần đất bà Nguyễn Thị Kim N2 quản lý, sử dụng do nhận chuyển nhượng từ ông T có chiều ngang 5m với số tiền 29.000.000 đồng; phần đất này bà N nên đã cho vợ chồng anh Hà Văn T7 và chị Lê Thị N3 mượn để xây cấu trúc nhà tạm làm quán cơm.

Phần đất bà Trần Thị C1 quản lý, sử dụng do ông Tạ Vinh T5 nhận chuyển nhượng đất là từ ông T năm 1997, sau đó ông Thăng chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Kim T6, ông Nguyễn Duyên H4; sau đó bà T6, ông H4 chuyển nhượng lại chị Tạ Tiểu P, anh Trần Tuấn M; tiếp theo chị P anh M chuyển nhượng lại

cho C1 có chiều ngang 5m với số tiền thỏa thuận giữa hai bên nhưng không rõ cụ thể là bao nhiêu.

Phần đất bà Nguyễn Thị C quản lý, sử dụng do nhận chuyển nhượng từ ông T với ý định sẽ cho lại ông H3, việc giao dịch và quản lý đất là do bà trực tiếp thực hiện, ông H3 không tham gia. Việc chuyển nhượng có lập giấy tay đề ngày 19/02/1993, có nội dung chuyển nhượng 05m ngang với số tiền 14.500.000 đồng.

Xét thấy, các phần đất tranh chấp nêu trên không phải của ông T, nên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông T xác lập và các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau đó đối với các phần đất nêu trên giữa các đương sự đều vô hiệu. Do đó, ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị Kim N2, bà Trần Thị C1, bà Nguyễn Thị C và ông Hoàng Thanh H3 phải có nghĩa vụ giao trả phần đất cho bà T và các con bà T, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị Kim N2, bà Trần Thị C1, bà Nguyễn Thị C và ông Hoàng Thanh H3.

[12] Đối với ông Trần Văn S đã có đơn yêu cầu khởi kiện tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Đ và vợ là bà T1. Tuy nhiên, ông S đã có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện (bút lục 887), không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Do đó, ông S có quyền khởi kiện lại để yêu cầu giải quyết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Đ và vợ là bà T1 thành một vụ án khác.

Ông Trần Văn S đang quản lý diện tích đất là 551,9m<sup>2</sup>, trên phần đất có cấu trúc phần nhà tạm cây lá địa phương diện tích 4,98m<sup>2</sup> của bà Lê Thị N3 và ông Hà Văn T7, nên buộc bà Lê Thị N3 và ông Hà Văn T7 có nghĩa vụ tháo dỡ cấu trúc phần nhà tạm cây lá địa phương diện tích 4,98m<sup>2</sup> trên phần đất ông Trần Văn S quản lý sử dụng để cùng với ông Trần Văn S giao trả cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T phần đất tranh chấp có diện tích là 551,9m<sup>2</sup>, tại thửa số 372 tờ bản đồ số 06 lập năm 1996, có tứ cạnh hướng Đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo 10m; hướng Tây giáp với Kênh 30/4 có số đo 10m; hướng Nam giáp với phần đất bà Lữ Thị L đang quản lý sử dụng có số đo 55,67m; hướng Bắc giáp với phần đất bà N2 đang quản lý, sử dụng có số đo 54,87m (Phần đất thứ ba của Mẫu trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).

[13] Bà Nguyễn Thị Kim N2 đang quản lý diện tích đất 272,8m<sup>2</sup>, trên phần đất có cấu trúc phần nhà tạm cây lá địa phương diện tích 53,82m<sup>2</sup> của bà Lê Thị N3 và ông Hà Văn T7, nên buộc bà Lê Thị N3, ông Hà Văn T7 cùng với bà Nguyễn Thị Kim N2 giao trả cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T phần đất tranh chấp có diện tích là 272,8m<sup>2</sup>, tại thửa số 372 tờ bản đồ số 06 lập năm 1996, có tứ cạnh hướng Đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo 5m; hướng Tây giáp với Kênh 30/4 có số đo 5m, hướng nam giáp với phần đất ông Trần Văn S đang quản lý sử dụng có số đo 54,87m; hướng Bắc giáp với phần đất bà Trần Thị C1 đang quản lý, sử dụng có số đo 54,4m (Phần đất thứ tư của Mẫu trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018). Bà Lê Thị N3 và ông



Hà Văn T7 có quyền lưu cư trên căn nhà có diện tích 53,82m<sup>2</sup> với thời hạn là 06 tháng kể từ ngày tuyên án.

[14] Bà Trần Thị C1 đang quản lý diện tích đất 271,3m<sup>2</sup>, nên buộc bà Trần Thị C1 giao trả cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà Tuyết phần đất tranh chấp có diện tích là 271,3m<sup>2</sup>, tại thửa số 372 tờ bản đồ số 06 lập năm 1996, có tứ cạnh hướng Đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo 5m; hướng Tây giáp với Kênh 30/4 có số đo 5m; hướng Nam giáp với phần đất bà Nguyễn Thị Kim N2 đang quản lý sử dụng có số đo 54,4m; hướng Bắc giáp với phần đất bà Nguyễn Thị C đang quản lý, sử dụng có số đo 54,11m. (Phần đất thứ năm của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).

Bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T có nghĩa vụ hoàn lại giá trị san lấp đất 105m<sup>3</sup> cho bà Trần Thị C1 tương ứng số tiền 10.500.000 đồng.

[15] Bà Nguyễn Thị C và ông Hoàng Thanh H4 đang quản lý diện tích đất 350,4m<sup>2</sup>, nên buộc bà Nguyễn Thị C và ông Hoàng Thanh H4 giao trả cho bà Đặng Thị Thanh Tuyết và các con bà Tuyết phần đất tranh chấp có diện tích là 350,4m<sup>2</sup>, tại thửa số 372 tờ bản đồ số 06 lập năm 1996, có tứ cạnh hướng Đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo 6,5m; hướng Tây giáp với Kênh 30/4 có số đo 6,5m; hướng Nam giáp với phần đất bà Trần Thị C1 đang quản lý sử dụng có số đo 54,11m; hướng Bắc giáp với phần đất bà Nguyễn Kim N đang quản lý, sử dụng có số đo 53,72m. Bên cạnh đó, trong quá trình tòa thụ lý giải quyết vụ án thì bà N có coi nói thêm một phần cấu trúc cây lá địa phương có diện tích 6,3m<sup>2</sup> để mắc võng bán quán cà phê trên phần đất liền kề do bà C đang quản lý. Do đó buộc bà N phải tháo dỡ phần nhà tạm này để cùng với bà C, ông H4 giao trả quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T.

Bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T có nghĩa vụ hoàn lại giá trị san lấp đất 136,5m<sup>3</sup> cho bà Nguyễn Thị C tương ứng với số tiền 13.650.000 đồng.

[16] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, có nội dung Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Phạm Văn Đ và Nguyễn Thị Hồng T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 101.415.200 đồng, bà Nguyễn Kim N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 62.108.400 đồng, ông Ngô Tùng C2 phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 30.461.6001 đồng; bà Đặng Thị Thanh T, chị Châu Thị Thu H, chị Châu Thị Thu T3, chị Châu Thị Thu H1, anh Châu Hoàng H2 và chị Châu Thị Thu N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 1.207.500 đồng là không đúng. Các ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T1, bà Nguyễn Kim N, ông Ngô Tùng C2 chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch mỗi người là 200.000 đồng. Đối với bà Đặng Thị Thanh T, chị Châu Thị Thu H, chị Châu Thị Thu T3, chị Châu Thị Thu H1, anh Châu Hoàng H2 và chị Châu Thị Thu N1 không phải chịu án phí.

Căn cứ khoản 2 Điều 27 Nghị quyết Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xét thấy: Bà Đặng Thị Thanh T chỉ khởi kiện yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất, nên không xem xét giá trị, chỉ xem xét đến quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử

dụng đất của ai thì đương sự chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Theo quy định này ông Phạm Văn Đ và Nguyễn Thị Hồng T1, bà Nguyễn Kim N, ông Ngô Tùng C2 chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch mỗi người là 200.000 đồng.

Nguyên đơn bà Đặng Thị Thanh T chỉ khởi kiện yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu này được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận do đó bà T, chị Châu Thị Thu H, chị Châu Thị Thu T3, chị Châu Thị Thu H1, anh Châu Hoàng H2 và chị Châu Thị Thu N1 không phải chịu án phí có giá ngạch 1.207.500 đồng như án sơ thẩm đã tuyên.

[17] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Đặng Thị Thanh T, ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T1, ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị Kim N2, bà Trần Thị C1, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị C, ông Hoàng Thanh H4 và bà Nguyễn Kim N; không có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu của Luật sư Dương Long H, Luật sư Nguyễn Trường T9 và Luật sư Nguyễn Duy S1; có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lữ Ngọc L; có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 04 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[18] Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật được giữ nguyên.

[19] Án phí dân sự phúc thẩm bà Đặng Thị Thanh T ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T1, ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị Kim N2, bà Trần Thị C2, bà Nguyễn Thị C, ông Hoàng Thanh H3 và bà Nguyễn Kim N phải chịu mỗi người 300.000 đồng. Bà Lữ Ngọc L không phải chịu.

Bà Đặng Thị Thanh T đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006280 ngày 23/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T1 đã nộp tạm ứng án phí 600.000 đồng theo biên lai thu số 0006271 ngày 18/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Ông Trần Văn S đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006272 ngày 21/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Bà Nguyễn Thị Kim N2 đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006284 ngày 25/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Bà Trần Thị C1 đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006270 ngày 18/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Bà Nguyễn Thị C và ông Hoàng Thanh H4 đã nộp tạm ứng án phí 600.000 đồng theo biên lai thu số 0006267 ngày 18/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Bà Nguyễn Kim N đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006269 ngày 18/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Bà Lữ Ngọc L đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006268 ngày 18/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Căn cứ Điều 5; khoản 3 khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 217; Điều 227; Điều 228; Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 100; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 4 điều 56 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Điều 175, 122, 131, 166, 357, 468, 494, 496, 497, 499 và 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12 về án phí, lệ phí tòa án; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đặng Thị Thanh T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T1, ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị Kim N2, bà Trần Thị C1, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị C, ông Hoàng Thanh H4 và bà Nguyễn Kim N;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lữ Ngọc L;

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 04 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Thanh T đối với yêu cầu đòi diện tích đất 2.329,2m<sup>2</sup> tọa lạc tại đường Bạch Đằng, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Thanh T đối với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T về việc đòi diện tích đất 2.442,3m<sup>2</sup>, tại thửa số 372, tờ bản đồ số 06, lập năm 1996, đất tọa lạc tại đường Bạch Đằng, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2.1. Hủy tất cả các giao dịch tặng cho, cho mượn và chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thiết lập tại thửa đất số 372, tờ bản đồ số 06, lập năm 1996, tại đường Bạch Đằng, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu giữa các đương sự sau:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với bà Lữ Ngọc L.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Kim N.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Phạm Văn Đ.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Phạm Văn Đ.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Thị C, ông Hoàng Thanh H4.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Thị Kim N2.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Tạ Vinh T5.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T1 với ông Trần Văn S;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tạ Vinh T5 với bà Nguyễn Kim T6, ông Nguyễn Duyên H4.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Duyên H4, bà Nguyễn Kim T6 với ông Trần Tuấn M, bà Tạ Tiểu P.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Tuấn M, bà Tạ Tiểu P với bà Trần Thị C1.

- Hủy hợp đồng cho mượn quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim N2 và bà Lê Thị N3, ông Hà Văn T7.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Thông và ông Ngô Tùng Châu.

2.2. Buộc các đương sự có nghĩa vụ giao trả quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T3, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H2 và Châu Thị Thu N1 cụ thể như sau:

Buộc bà Nguyễn Kim N, bà Nguyễn Thị C, ông Hoàng Thanh H4, bà Trần Thị C1, bà Nguyễn Thị Kim N2, ông Trần Văn S, bà Lê Thị N3, ông Hà Văn T7 giao trả phần đất có tứ cạnh như sau: Hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo là 26,50m; Hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo là 26,50m; Hướng Nam giáp đất bà Lữ Ngọc L đang quản lý sử dụng có số đo là 55,67m; Hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Kim N đang quản lý sử dụng có số đo là 53,72m. Diện tích

1.446,40m<sup>2</sup> (Phần đất thứ ba, thứ tư, thứ năm, thứ sáu của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).

Cụ thể các đương sự có nghĩa vụ giao trả từng phần đất cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T3, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H2 và Châu Thị Thu N1 như sau:

- Buộc bà Nguyễn Kim N tháo dỡ cấu trúc phần nhà tạm, cây lá địa phương, diện tích 6,3m<sup>2</sup> nằm trên phần đất của bà Nguyễn Thị C quản lý sử dụng để cùng với bà Nguyễn Thị C và ông Hoàng Thanh H3 giao trả diện tích 350,4m<sup>2</sup>, tại thửa số 372, tờ bản đồ số 06, lập năm 1996, có tứ cạnh hướng Đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo 6,5m; hướng Tây giáp với Kênh 30/4 có số đo 6,5m; hướng Nam giáp với phần đất bà Trần Thị C1 đang quản lý sử dụng có số đo 54,11m; hướng Bắc giáp với phần đất bà Nguyễn Kim N đang quản lý, sử dụng có số đo 53,72m (Phần đất thứ sáu của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).

- Buộc bà Trần Thị C1 giao trả phần đất tranh chấp có diện tích là 271,3m<sup>2</sup>, tại thửa số 372, tờ bản đồ số 06, lập năm 1996, có tứ cạnh hướng Đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo 5m; hướng Tây giáp với Kênh 30/4 có số đo 5m; hướng Nam giáp với phần đất bà Nguyễn Thị Kim N2 đang quản lý sử dụng có số đo 54,4m; hướng bắc giáp với phần đất bà Nguyễn Thị C đang quản lý, sử dụng có số đo 54,11m. (Phần đất thứ năm của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).

- Buộc bà Lê Thị N3 và ông Hà Văn T7 có nghĩa vụ tháo dỡ cấu trúc phần nhà tạm cây lá địa phương diện tích 53,82m<sup>2</sup> để cùng với bà Nguyễn Thị Kim N2 giao lại phần đất tranh chấp có diện tích là 272,8m<sup>2</sup>, tại thửa số 372, tờ bản đồ số 06, lập năm 1996, có tứ cạnh hướng Đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo 5m; hướng Tây giáp với Kênh 30/4 có số đo 5m; hướng Nam giáp với phần đất ông Trần Văn S đang quản lý sử dụng có số đo 54,87m; hướng Bắc giáp với phần đất bà Trần Thị C1 đang quản lý, sử dụng có số đo 54,4m (Phần đất thứ tư của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018). Bà Lê Thị N3 và ông Hà Văn T7 có quyền lưu cư trên căn nhà có diện tích 53,82m<sup>2</sup> với thời hạn là 06 tháng kể từ ngày tuyên án.

- Buộc bà Lê Thị N3 và ông Hà Văn T7 có nghĩa vụ tháo dỡ cấu trúc phần nhà tạm cây lá địa phương diện tích 4,98m<sup>2</sup> trên phần đất ông Trần Văn S quản lý sử dụng để cùng với ông Trần Văn S giao trả phần đất tranh chấp có diện tích là 551,9m<sup>2</sup>, tại thửa số 372, tờ bản đồ số 06, lập năm 1996, có tứ cạnh hướng Đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo 10m; hướng Tây giáp với Kênh 30/4 có số đo 10m; hướng Nam giáp với phần đất bà Lữ Thị L đang quản lý sử dụng có số đo 55,67m; hướng Bắc giáp với phần đất N3 đang quản lý, sử dụng có số đo 54,87m (Phần đất thứ ba của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).

2.3. Các đương sự có nghĩa vụ giao trả cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T3, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng

H2 và Châu Thị Thu N1 giá trị quyền sử dụng đất và được nhận phần đất như sau:

- Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T1 có nghĩa vụ trả cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T3, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H2 và Châu Thị Thu N1 giá trị quyền sử dụng đất diện tích 559,80m<sup>2</sup> với số tiền là 3.470.760.000 đồng và được nhận phần đất có tứ cạnh như sau: hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo là 9,50m, hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo là 10,60m, hướng Nam giáp phần đất ông Lâm Hoàng T đang quản lý sử dụng có số đo là 57,23m, hướng Bắc giáp phần đất bà Lữ Ngọc L đang quản lý sử dụng có số đo là 56,12m. Diện tích: 559,80m<sup>2</sup> (Phần đất thứ nhất của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).

- Buộc bà Nguyễn Kim N có nghĩa vụ trả cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T3, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H2 và Châu Thị Thu N1 giá trị quyền sử dụng đất diện tích 269,40m<sup>2</sup> với số tiền là 1.670.280.000 đồng và được nhận phần đất có tứ cạnh như sau: hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo là 5,18m, hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo là 5,14m, hướng Nam giáp phần đất Nguyễn Thị C đang quản lý sử dụng có số đo là 53,72m, hướng Bắc giáp phần đất ông Ngô Tùng C2 đang quản lý sử dụng có số đo là 43,23m. Diện tích: 269,40m<sup>2</sup> (Phần đất thứ bảy của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).

- Buộc ông Ngô Tùng C2 có nghĩa vụ trả cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T3, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H2 và Châu Thị Thu N1 giá trị quyền sử dụng đất diện tích 106,70m<sup>2</sup> với số tiền là 661.540.000 đồng và được nhận phần đất có tứ cạnh như sau: hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo là 2,00m, hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo là 2,00m, hướng Nam giáp phần đất bà Nguyễn Kim N đang quản lý sử dụng có số đo là 43,23m, hướng Bắc giáp phần đất ông Ngô Tùng C2 đang quản lý sử dụng (phần đất còn lại của ông C2) có số đo là 43,24m. Diện tích: 106,70m<sup>2</sup> (Phần đất thứ tám của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).

3. Giao cho các hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn T và bà Lữ Ngọc L là bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Kim N và chị Nguyễn Thị T2 quản lý, sử dụng phần đất diện tích 288,50m<sup>2</sup> tại thửa 372, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; có tứ cạnh như sau: Hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo 5,00m, hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo 5,00m, hướng Nam giáp phần đất ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T1 đang quản lý sử dụng có số đo 56,12m, hướng Bắc giáp phần đất ông Trần Văn S đang quản lý sử dụng có số đo 55,67m (phần thứ hai của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).

4. Các đương sự có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

5. Buộc bà Đặng Thị Thanh T và các con là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T3, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H2, Châu Thị Thu N1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị C giá trị san lấp mặt bằng với số tiền là 13.650.000 đồng.

6. Buộc bà Đặng Thị Thanh T và các con là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T3, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H2, Châu Thị Thu Ngân có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị C1 giá trị san lấp mặt bằng với số tiền là 10.500.000 đồng.

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên đây, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

8. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S đối với ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T1 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

9. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 25.238.253 đồng, bà Đặng Thị Thanh T tự nguyện chịu toàn bộ, bà T đã nộp xong.

10. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đặng Thị Thanh T không phải chịu án phí. Bà T đã nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số 005938 ngày 26 tháng 05 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, nay được hoàn lại toàn bộ số tiền đã nộp.

Ông Trần Văn S không phải chịu án phí. Ông S đã nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số 006823 ngày 04 tháng 08 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, nay được hoàn lại toàn bộ số tiền đã nộp.

Bà Lữ Ngọc L, chị Châu Thị Thu H, chị Châu Thị Thu T3, chị Châu Thị Thu H1, anh Châu Hoàng H2 và chị Châu Thị Thu N1, chị Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Kim N và bà Nguyễn Thị O không phải chịu án phí.

Ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm mỗi người 200.000 đồng.

Bà Nguyễn Kim N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng.

Ông Ngô Tùng C2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng.

Ông Đ, bà T1, bà N, ông C2 nộp án phí tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Đặng Thị Thanh T, ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T1, ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị Kim N2, bà Trần Thị C1, bà Nguyễn Thị C, ông Hoàng Thanh H4 và bà Nguyễn Kim N phải chịu mỗi người 300.000 đồng. Bà Lữ Ngọc L không phải chịu.

Bà Đặng Thị Thanh T đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006280 ngày 23/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T1 đã nộp tạm ứng án phí 600.000 đồng theo biên lai thu số 0006271 ngày 18/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Ông Trần Văn S đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006272 ngày 21/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Bà Nguyễn Thị Kim N2 đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006284 ngày 25/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Bà Trần Thị C1 đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006270 ngày 18/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Bà Nguyễn Thị C và ông Hoàng Thanh H4 đã nộp tạm ứng án phí 600.000 đồng theo biên lai thu số 0006267 ngày 18/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Bà Nguyễn Kim N đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006269 ngày 18/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Bà Lữ Ngọc L đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006268 ngày 18/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

11. 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.

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh B;
- TAND TP B;
- CCTHADS TP Bạc Liêu;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

**Trương Thanh Dũng**