

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 92/2022/DS-PT  
Ngày: 17 – 8 – 2022  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trương Thanh Dũng

*Các Thẩm phán:*

Bà Nguyễn Lệ Kiều

Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

**- 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 Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 71/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2022/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 63/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh L, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp Cây D, xã Long Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc L (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Trần Thanh N, sinh năm 1975. Địa chỉ: ấp Cây D, xã Long Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc L (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Tuyết L, sinh năm 1980 (có mặt).

3.2. Chị Trần Thúy V, sinh năm 2002

3.3. Ông Trần Thanh G, sinh năm 1952

3.4. Bà Trần Thanh H, sinh năm 1958

3.5. Ông Trần Thanh S, sinh năm 1970

3.6. Ông Trần Thanh N, sinh năm 1972

Cùng địa chỉ: ấp Cây D, xã Long Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc L.

3.7. Bà Trần Thanh B, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp Cây D, xã Long Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc L.

3.8. Bà Trần Thanh H, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp Hòa T, xã Long Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc L.

3.9. Ông Trần Thanh T, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp Thạnh T, xã Long Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc L.

3.10. Bà Trần Thanh N, sinh năm 1967

3.11. Bà Trần Thanh K, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: Khóm 1, Phường 1, thị xã Giá R, tỉnh Bạc L

*Người đại diện theo ủy quyền tại Văn bản ủy quyền ngày 16/12/2021 của Chị Trần Thúy V; ông Trần Thanh G; bà Trần Thanh H; ông Trần Thanh S; ông Trần Thanh N; bà Trần Thanh B; bà Trần Thanh H; ông Trần Thanh T; bà Trần Thanh N; bà Trần Thanh K: Ông Trần Thanh N, sinh năm 1975 (có mặt).*

- Người kháng cáo: Ông Trần Thanh N, là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 08/10/2020, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông Nguyễn Minh L trình bày:* Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn M (đã chết). Ông Nguyễn Văn M có diện tích đất trồng lúa phía trong khoảng 27 công tầm cây, 03 công đất biên bãi, 01 cái ao nước ngọt, 01 cái nền nhà cũ. Khoảng năm 1969, ông Mi chuyển nhượng phần đất ruộng liền mẫu phía trong cho bà Nguyễn Thị T (mẹ ruột của ông Trần Thanh N), vì đất phía ngoài giáp kênh thường bị nhiễm mặn trồng lúa không hiệu quả nên bà Tám không sang nhượng.

Phần đất còn lại ông M không sang nhượng cho bà T là 05 công tầm cát đất ruộng bị ngập mặn, 01 cái đìa nước ngọt, 01 cái nền nhà cũ và diện tích đất biên lá khoảng 03 công tầm cây. Năm 1972 bà Nguyễn Thị M là mẹ ruột của ông Minh đã chuyển nhượng cho cha mẹ ruột ông là cụ Nguyễn Văn C và Bạch Thị H diện tích đất còn lại của ông M khoảng 08 tầm cây gồm 03 công biên lá và 05 công đất ruộng trồng lúa. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng không làm giấy, không có đo đạc thực tế, giá nhận chuyển nhượng là 250.000 đồng tiền chế độ cũ. Năm 1978 cha mẹ ông đã tặng cho ông toàn bộ diện tích đất sang nhượng của bà M. Năm 1979, bà Nguyễn Thị T mới về cất nhà trên diện tích đất đã sang nhượng của ông M. Bà Tám cất nhà phía trong trên nền cũ của ông M, nên toàn bộ diện tích đất biên lá của ông trở thành đất mặt tiền của bà T. Khoảng năm 1990, khi đất bị nhiễm mặn thì bà T có hỏi ông cho bà mở đường xỏ nước đi qua phần đất biên của ông để nuôi tôm, ông đã đồng ý cho mở đường xỏ nước như hiện nay.

Phần đất tranh chấp là đất trồng lá, từ khi được cha mẹ ông cho đến trước

khi tranh chấp hằng năm ông có khai thác lá, phía gia đình ông N không ngăn cản phản đối. Đến cuối năm 2019 ông N có hỏi ông nhận sang nhượng phần đất biên lá trước mặt nhà ông N, ông đồng ý sang với giá 05 chỉ vàng 24K, nhưng bên ông N không nói gì. Đến ngày 24/4/2020 ông N thuê xáng cuộc mức đất trong phần đất của ông để đắp nền nhà, ông có ngăn cản, nên từ đó hai bên mới phát sinh tranh chấp.

Trong quá trình tố tụng ông yêu cầu ông N trả cho ông diện tích đất qua đo đạc thực tế là 425,6m<sup>2</sup>. Nay ông rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 246.1m<sup>2</sup>, ông chỉ yêu cầu ông N trả 179.5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 53 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp Cây D, xã Long Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc L. Việc ông rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện, không ai ép buộc.

Kết quả thẩm định, định giá của Tòa án vào ngày 15/01/2021 ông thống nhất và yêu cầu sử dụng kết quả làm căn cứ giải quyết vụ án.

*Ông Trần Thanh N, bà Nguyễn Thị Tuyết L trình bày:* Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn M (đã chết). Năm 1969 cha mẹ ông là cụ Trần Thanh D và Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của ông M diện tích đất ruộng khoảng 20 công tầm cây từ mặt hậu đến mé sông và 01 cái nền nhà của ông M. Thời điểm này sang không có giấy tờ gì, không có đo đạc thực tế. Sau khi mua đất xong thì đến năm 1976 cha ông mất và mẹ ông mới về cất nhà ở trên nền cũ của ông M. Trước đó nhà cha mẹ ông cách đó khoảng 300m. Đến năm 2015 thì mẹ ông mất. Ông ở chung với mẹ và quản lý sử dụng đất từ trước đến nay không có tranh chấp. Cũng trong năm 2015 thì ông L có hỏi ông để mức phần đất trước nhà ông để làm đường lộ đất đen đi về nhà. Đầu năm 2020 ông L hỏi ông cho ông L cắm trụ điện bằng cây kéo ngang đất của ông về nhà của ông L, nhưng nay ông L đã nhổ bỏ trụ điện này. Vào khoảng tháng 4/2020 khi ông cuốc đất trước mặt tiền nhà ông lên để nâng sân thì ông L ngăn cản, cho rằng đất của ông L, nên từ đó hai bên phát sinh tranh chấp.

Việc ông L cho rằng ông có hỏi sang đất của ông L với giá 05 chỉ vàng 24K là không có. Việc ông L xác định mẹ ông hỏi ông L cho xỏ nước qua phần đất biên của ông L cũng không có, mà đất đường xỏ nước của gia đình ông sử dụng xỏ ra biên lá xuống sông từ trước đến nay.

Đối với phần lá trên diện tích đất tranh chấp là do trước đây ông L có trồng lá cặp ranh với đất của ông, thời gian lâu ngày lá mới mọc qua phần đất của ông, vì nghĩ tình nghĩa hàng xóm nên hàng năm ông L khai thác phần lá này thì ông cũng đồng ý không có ý kiến gì.

Nay ông L khởi kiện yêu cầu ông trả lại cho L diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 179.5m<sup>2</sup> thì ông không đồng ý. Kết quả thẩm định, định giá của Tòa án vào ngày 15/01/2021 ông thống nhất và yêu cầu sử dụng kết quả làm căn cứ giải quyết vụ án.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2022/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh L đối với ông Trần Thanh N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Trần Thanh N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Minh L số tiền 6.462.000 đồng (sáu triệu bốn trăm sáu mươi hai ngàn đồng) là giá trị của phần đất tranh chấp diện tích 179.5m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Cây D, xã Long Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc L thuộc một phần thửa số 53 tờ bản đồ số 12 có vị trí, kích thước như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Minh L, cạnh dài 17.6m;

Hướng Tây giáp đất ông giáp phần đất tranh chấp còn lại (phần ông L rút yêu cầu khởi kiện), cạnh dài 3.8m;

Hướng Nam giáp đường đàng, cạnh dài 17.6m;

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp còn lại (phần ông L rút yêu cầu khởi kiện) cạnh dài 19.65m.

Ông Trần Thanh N được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có vị trí, kích thước nêu trên.

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh L diện tích 246.1m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng; quyền yêu cầu thi hành án; về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/4/2022, nguyên đơn ông Trần Thanh N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh L và yêu cầu ông L thu hoạch toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho ông.

Tại Quyết định kháng nghị số 02/QĐ-VKS-DS ngày 19/4/2022 Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải kháng nghị một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2022/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu theo hướng đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh L yêu cầu ông Trần Thanh N trả lại quyền sử dụng đất diện tích 179.5m<sup>2</sup>.

Tại Quyết định số 02/QĐ-VKS-DS ngày 28/7/2022 Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải rút toàn bộ kháng nghị số 02/QĐ-VKS-DS ngày 19/4/2022 nêu trên của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh N, chấp nhận việc rút kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện

Đông Hải; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 30/2022/DSST ngày 04/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[2] Về thủ tục tố tụng: Xét đơn kháng cáo của ông Trần Thanh N nộp trong thời hạn luật định, căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên được chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Ngày 19/04/2022 Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ngày 28/7/2022 Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu có Quyết định số 02/QĐ-VKS-DS, về việc rút kháng nghị nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy việc rút kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu là phù hợp quy định pháp luật, nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 289 và Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị nêu trên.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Thanh N về việc yêu cầu bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Minh L và yêu cầu ông L thu hoạch hết tài sản (lá dừa nước) có trên diện tích đất 179.5m<sup>2</sup> để trả lại đất cho ông. Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có vị trí và số đo cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Minh L, cạnh dài 17.6m;

Hướng Tây giáp đất ông giáp phần đất tranh chấp còn lại (phần ông L rút yêu cầu khởi kiện), cạnh dài 3.8m;

Hướng Nam giáp đường đàng, cạnh dài 17.6m;

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp còn lại (phần ông L rút yêu cầu khởi kiện) cạnh dài 19.65m.

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp ông Nguyễn Minh L trồng lá dừa nước, ngoài ra trên đất không có công trình hay kiến trúc nào khác.

[4.2] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp, nguyên đơn ông L xác định Năm 1972, cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn C và bà Bạch Thị H nhận chuyển nhượng từ mẹ ông Nguyễn Văn M là bà Nguyễn Thị M phần đất khoảng 08 công tầm cây, gồm 03 công biên lá và 05 công đất ruộng trồng lúa, việc chuyển nhượng không làm giấy tờ, không có đo đạc thực tế, giá chuyển nhượng 250.000 đồng tiền chế độ cũ. Năm 1978 cha mẹ ông đã tặng cho ông toàn bộ diện tích đất sang của bà M, ông trồng lá dừa nước và khai thác sử dụng đến nay. Bị đơn ông N xác định phần đất tranh chấp do cha mẹ ông là ông Trần Thanh D, bà

Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn M vào năm 1969, diện tích khoảng 20 công tầm cây đất ruộng từ hậu đến mé sông và 01 nền nhà, việc chuyển nhượng không có làm giấy tờ, không có đo đạc thực tế, thời điểm đó nhà ông ở cách phần đất khoảng 300m, đến năm 1976 cha ông mất (chết), thì mẹ ông mới chuyển qua phần đất này ở đến nay; năm 2015 mẹ ông mất (chết) nên ông tiếp tục quản lý sử dụng phần đất của cha mẹ để lại.

[4.3] Thực tế trên phần đất tranh chấp ông L trồng lá dừa nước và khai thác sử dụng từ những năm 1978 đến nay; phía gia đình ông N ở cận ranh biệt nhưng không phản đối. Tại Công văn số 1780/UBND ngày 25/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đông Hải xác định phần đất tranh chấp diện tích 179.5m<sup>2</sup>, thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 12, theo sổ mục kê, bản đồ địa chính chính quy lập năm 2006 do hộ ông L kê khai đăng ký. Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng (bút lục 148) ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1953 xác định: Tôi không có quan hệ gì với ông L và ông N, giữa tôi với ông L và ông N không có mâu thuẫn gì. Phần đất tranh chấp trước đây là của cha tôi là ông Nguyễn Văn M, phần đất này trước đây chia làm 02 phần, 01 phần sang cho ông Trần Thanh D, 01 phần sang cho ông Nguyễn Minh L, ở giữa có đường bờ chung với nhau. Việc cha tôi sang nhượng cho ông Trần Thanh D là cha ông Trần Thanh N vào thời gian nào và giá bao nhiêu thì tôi không được rõ, tôi chỉ nghe cha mẹ nói lại diện tích sang nhượng cho ông Trần Thanh D là 32 công tầm cây tính từ hậu đến hết phần đất trồng lúa, còn phần đất biên phía trước sông thì tôi nghe cha nói không có sang nhượng.

Tại Giấy xác nhận (bút lục 87 do ông N cung cấp) ông Lê Văn C, sinh năm 1942 ngụ tại ấp Cây Dương nêu: Tôi là cán bộ ấp ở địa phương ấp Cây D. Tôi biết ông Nguyễn Văn vào năm 1969 có sang cho ông Trần Thanh Du bà Nguyễn Thị T ở ấp Cây D với số đất 20 công tầm cây và cái nền nhà ở từ ranh đất xuống tới mé sông đó là sự thật. Và tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng (bút lục 138) ông Lê Văn C cũng xác định: Cha mẹ ông Trần Thanh N sang nhượng đất của ông M trước năm 1975 sang hết phần đất của ông M chạy dài ra đến phần đất biên mé sông. Còn diện tích bao nhiêu và giá cả như thế nào thì tôi không biết do tôi không trực tiếp chứng kiến.

Mặt khác, vào năm 1995, ông Trần Thanh N có kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất phần đất tiếp giáp với phần đất tranh chấp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 0290 từ bản đồ số 13 với diện tích 19.270m<sup>2</sup>, bà Nguyễn Thị T là mẹ ông N cũng kê khai đăng ký phần đất được cấp giấy chứng nhận tại thửa 0289 và 0291, tờ bản đồ số 13 với diện tích 22.740m<sup>2</sup>. Đồng thời, đối với diện tích đất tranh chấp mà ông L đã rút yêu cầu khởi kiện (diện tích 32m<sup>2</sup> và 32,5m<sup>2</sup>) thì bà Nguyễn Thị T có kê khai trên sổ mục kê bản đồ địa chính chính quy năm 2006, cùng thời điểm ông L kê khai đăng ký phần đất tranh chấp, nhưng bà Nguyễn Thị T và ông Trần Thanh N không có kê khai đăng ký phần đất tranh chấp ông Nguyễn Minh L đang yêu cầu.

Từ những chứng cứ nêu trên, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là đất biên, giáp với sông, gia đình ông M không có chuyển nhượng cho gia đình ông N và ông N không có quản lý, sử dụng, không có kê khai đăng ký quyền sử dụng; những người làm chứng trong đó có ông H là con chủ đất cũ cũng xác định ông M không có chuyển nhượng phần đất biên. Thực tế ông L là người quản lý, sử dụng trồng lá dừa nước thu hoạch sử dụng trên 40 năm nay, việc này có sự thừa nhận của ông N và ông L là người kê khai đăng ký có tên trong sổ mục kê địa chính chính quy của xã quản lý. Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[5] Xét về mục đích sử dụng phần đất: Hội đồng xét xử xét thấy phần đất tranh chấp có vị trí tiếp giáp với lộ nông thôn, phía trong lộ nông thôn tiếp giáp với phần đất vuông của ông N, ông N có đặt cống thoát nước dưới lộ nông thôn để xả nước ra sông là phần đất biên lá, nên để thuận tiện cho việc sử dụng, Bản án sơ thẩm đã giao phần đất này cho ông N quản lý, sử dụng và buộc ông N hoàn trả giá trị phần đất diện tích 179.5m<sup>2</sup> cho ông L là phù hợp.

[6] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Thanh N. Có căn cứ chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát. Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 30/2022/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm, ông Trần Thanh N phải chịu theo quy định của pháp luật.

[8] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Thanh N; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DSST ngày 04/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 244, khoản 1 Điều 289, Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

**1.** Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu do có quyết định rút kháng nghị.

**2.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh L đối với ông Trần Thanh N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Trần Thanh N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Minh L số tiền 6.462.000 đồng (sáu triệu bốn trăm sáu mươi hai ngàn đồng) là giá trị của phần đất tranh chấp diện tích 179.5m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Cây Dương, xã Long Điền, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu thuộc một phần thửa số 53 tờ bản đồ số 12 có vị trí, kích thước như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Minh L, cạnh dài 17.6m;

Hướng Tây giáp đất ông giáp phần đất tranh chấp còn lại (phần ông L rút yêu cầu khởi kiện), cạnh dài 3.8m;

Hướng Nam giáp đường đan, cạnh dài 17.6m;

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp còn lại (phần ông L rút yêu cầu khởi kiện) cạnh dài 19.65m.

Ông Trần Thanh N có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có vị trí, kích thước nêu trên.

*(Trích đo phần đất tranh chấp ngày 08/4/2021 là một phần không tách rời của bản án này)*

**3.** Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh L diện tích 246.1m<sup>2</sup>.

**4.** Chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 3.184.700 đồng; ông N phải chịu là 1.592.350 đồng và ông L phải chịu là 1.592.350 đồng. Ông L đã nộp 3.184.700 đồng và quyết toán xong. Buộc ông N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông L số tiền chi phí thẩm định tại chỗ là 1.592.350 đồng (một triệu năm trăm chín mươi hai nghìn ba trăm năm mươi đồng).

**4.** Về án phí:

Án phí sơ thẩm không có giá ngạch: Buộc ông Trần Thanh N có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hải.

Án phí phúc thẩm: Buộc ông Trần Thành N có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng, ông N đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002202 ngày 06/4/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hải chuyển thu án phí.

Trường hợp bản án 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 được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.



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

***Nơi nhận:***

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Đông Hải;
- CCTHADS huyện Đông Hải;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

**Trương Thanh Dũng**