

Bản án số: 11/2021/DS-PT
Ngày 18 - 01 - 2021
V/v tranh chấp QDS 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 Bùi Anh Tuấn
Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng
Ông Lê Thanh Hùng

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Văn Thân - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 136/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2020 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 136/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1937, (chết năm 2015); địa chỉ: Ấp 21, xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Mười:*

- 1.1. Bà Trần Thị A, sinh năm 1946, (vắng mặt)
 - 1.2. Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1964, (vắng mặt)
 - 1.3. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1969, (vắng mặt)
 - 1.4. Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1973, (vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: ấp A, xã Vĩnh M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.
- 1.5. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1966, (vắng mặt)
- Địa chỉ: ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị A, anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn T1 là ông Lê Hoàng N, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số 01, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (theo văn bản ủy quyền lập ngày 16/8/2018), (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Tạ Nguyệt Thanh – Luật sư của Công ty luật hợp danh Tạ Nguyệt Thanh thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà **Hầu Thị G**, sinh năm 1955, (có mặt).

Địa chỉ: đường Lê Văn Duyệt, Phường 3, Tp. B, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hậu Thị G:* Ông Dương Long Hường – Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Minh Quốc thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

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

3.1. Ông Hậu M, sinh năm 1955, (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

3.2. Ông Diệp Mậu Đ, sinh năm 1947, (vắng mặt)

Địa chỉ: đường Lê Văn Duyệt, Phường 3, Tp. B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hậu M và ông Diệp Mậu Đ: Bà Hậu Thị G (theo các văn bản ủy quyền lập ngày 19/9/2017 và ngày 22/10/2018), (có mặt)

3.3. Ông Lâm H, sinh năm 1930, (có mặt)

Địa chỉ: Đường 23/8, Phường 8, Tp B, tỉnh Bạc Liêu.

Người kháng cáo: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M gồm: bà Trần Thị A, anh Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/02/2015, lời khai của nguyên đơn và đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/4/2019, lời khai của người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn trình bày:

Năm 1978, ông M nhận chuyển nhượng của ông Lưu Văn L phần đất diện tích 4.500m², trên phần đất có căn nhà, tọa lạc tại, Phường 8, thị xã B, tỉnh Minh Hải (nay là Phường 8, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu), khi chuyển nhượng đất của ông L chỉ làm giấy tay, có xác nhận của chính quyền địa phương, tại thời điểm nhận chuyển nhượng, phần đất ông L chưa kê khai, đăng ký với chính quyền địa phương, sau khi nhận chuyển nhượng ông M quản lý, sử dụng nhà đất đến năm 1988 cũng không kê khai, đăng ký với chính quyền địa phương, năm 1987 ông M cho ông Nguyễn Tấn K là cháu của ông M mượn phần đất phía trước có chiều ngang 28m, chiều dài 30m để hùn với bà G xây dựng hăng nước đá, đến năm 1991 ông kê khai đăng ký nhà đất với chính quyền địa phương, đến ngày 14/3/1991 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà – đất với diện tích 270m², đến ngày 22/8/1991 ông chuyển nhượng cho bà G, ông Đ căn nhà và phần đất diện tích 270m² theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà – đất ông được cấp ngày 14/3/1991, đến năm 2014 ông phát hiện bà G kê khai đăng ký quyền sử dụng toàn bộ phần đất của ông, nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà G, ông Đ giao trả lại cho ông M phần đất diện tích 4.300m².

Năm 2015, ông M chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M yêu cầu bà G, ông Đ giao trả phần đất qua đo đạc thực tế là 3.698,3m² và yêu cầu hủy hai giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/02/1988 và ngày 22/8/1991 giữa ông M với bà G, ông Đ, vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao kết không rõ ràng, không có diện tích, không có số thửa, không

có tứ cạnh và tại thời điểm 1988 pháp luật cấm chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Chứng cứ chứng minh yêu cầu khởi kiện của ông M là các giấy tờ mua bán nhà đất từ ông L bán cho ông M, sơ đồ bản vẽ hiện trạng nhà đất lập ngày 14/3/1991, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà – đất được cấp ngày 14/3/1991.

Theo bà Hầu Thị G là bị đơn đồng thời cũng là người được người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Diệp Mậu Đ, ông Hầu M trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Lưu Tiên L chuyển nhượng cho ông M năm 1978. Do bà và ông Nguyễn Tấn K cháu ông M có quen biết nhau, muốn xây dựng hăng sản xuất nước đá kinh doanh, nên ngày 10/02/1988, bà nhận chuyển nhượng của ông M phần đất chiều ngang từ nhà ông M qua đến giáp đất ông Lâm H, chiều dài từ Quốc lộ 1A đến ao cá phía sau giáp đất ông Tư Tỷ với giá 04 lượng vàng 24k, vợ chồng bà trả đủ vàng cho ông M và nhận đất sử dụng xây dựng hăng nước đá có phần hùn của ông K, trong thời gian hùn làm nước đá thua lỗ, nên đến ngày 22/8/1991 ông M chuyển nhượng luôn phần căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 270m² cho bà để cản trở phần thua lỗ của ông K trong thời gian hùn làm hăng nước đá với bà và giao toàn bộ các giấy tờ liên quan đến phần đất, sơ đồ bản vẽ nhà đất cho vợ chồng bà, trong thời gian quản lý, sử dụng đất vợ chồng bà ủy quyền cho người em tên Hầu M kê khai, đăng ký và đóng thuế nhà đất cho chính quyền địa phương từ năm 1993 đến nay, năm 2009 bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng do hộ giáp ranh là ông Lâm H lấn ranh phần đất của bà, nên bà chưa làm xong thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chứng cứ để chứng minh ông M đã chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho vợ chồng bà là hai hợp đồng chuyển nhượng đất giấy tay lập ngày 10/02/1988 và ngày 22/8/1991, hồ sơ bản vẽ nhà đất lập ngày 14/3/991, bản vẽ hiện trạng đất năm 2009. Vợ chồng bà quản lý, sử dụng nhà đất từ năm 1988 ổn định ông M không có tranh chấp, đến năm 2012 ông M biết phần đất của bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới phát sinh tranh chấp. Nay vợ chồng bà không đồng ý trả nhà đất yêu cầu khởi kiện của ông M cũng như yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M, vì phần đất này vợ chồng bà đã sử dụng ổn định trên 20 năm

Ông Lâm H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày: Giữa phần đất của ông và phần đất bà Hầu Thị G đang quản lý, sử dụng có tranh chấp ranh với nhau về ranh đất đang được Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu thụ lý trong một vụ án khác. Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn M và bà Hầu Thị G thì ông không có ý kiến hay yêu cầu gì, vì không liên quan.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M và của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu bà Hầu Thị G, ông Diệp Mậu Đ trả phần đất đo đạc thực tế diện tích 3.698,3m² và hủy hai giao dịch chuyển nhượng quyền quyền sử dụng phần đất diện tích nêu trên.

2. Bà Hậu Thị G, ông Diệp Mậu Đ có quyền kê khai, đăng ký phần đất nêu trên theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 30 tháng 10 năm 2019, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm Bà Trần Thị A, anh Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn T1 kháng cáo như sau: Về tố tụng: Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét việc cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt Luật sư của nguyên đơn, xem xét việc khiếu nại thay đổi Thẩm phán xét xử sơ thẩm. Về nội dung: Yêu tuyên vô hiệu hai giấy tay giao dịch chuyển nhượng đất lập ngày 10/02/1988 và ngày 22/8/1991 vô hiệu và buộc bà Hậu Thị G, ông Diệp Mậu Đ giao trả lại phần đất đo đạc thực tế diện tích 3.698,3m². Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Hoàng Nhân là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn xin rút một phần kháng cáo đối với phần tố tụng, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo phần nội dung.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu tranh luận và đề nghị: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông M nhận chuyển nhượng của ông Lưu Tiên L ngày 12/07/1978 và bà G cũng thừa nhận phần đất tranh chấp là của ông M, nên ông M không cần phải chứng minh về nguồn gốc đất, việc chuyển nhượng đất giữa ông L với ông M không phát sinh tranh chấp nên giao dịch có hiệu lực pháp luật.

Theo đơn khởi kiện của ông M thì trong vụ án này cần phải xác định hai quan hệ pháp luật tranh chấp đó là tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất, nhưng lại xem xét quan hệ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì theo đơn khởi kiện ông M xác định đòi bà G, ông Đ giao trả toàn bộ phần đất diện tích 4.500m², qua đo đạc thực tế còn 3.698,3m², theo ông M xác định lần thứ nhất ngày 10/02/1988 ông chỉ chuyển nhượng cho ông Đ chồng bà G một phần đất chiều ngang từ nhà ông M qua đến nhà ông H, chiều dài chỉ đến cây nước và ao nuôi cá, còn phần đất phía sau ông M lên liếp trồng dừa không chuyển nhượng, lần chuyển nhượng thứ hai ngày 22/8/1991 ông M chỉ chuyển nhượng căn nhà và phần đất gắn liền với căn nhà diện tích 270m² theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất cấp ngày 14/3/1991. Qua đo đạc thực tế thì hai lần ông M chuyển nhượng cho vợ chồng bà G tổng diện tích 1.282,3m², phần diện tích 2.158,3m² đất có trồng dừa phía sau ông M không chuyển nhượng cho vợ chồng bà G.

Trong quá trình vợ chồng bà G quản lý sử dụng hai phần đất nhận chuyển nhượng của ông M vợ chồng bà G đã lấn chiếm luôn phần đất phía sau vườn dừa. Tại thời điểm giao dịch chuyển nhượng đất pháp luật đất đai năm 1987 nghiêm cấm việc chuyển nhượng đất, do đó giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông M và bà G là trái pháp luật và quá trình sử dụng đất vợ chồng bà G cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà chỉ đăng ký trong sổ mục kê nhưng do

ông Hầu M đứng tên chứ không phải vợ chồng bà G kê khai, đăng ký. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa vợ chồng bà G không đưa ra được chứng cứ để chứng minh ông M đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất diện tích 4.543,5m² cho vợ chồng bà G và việc chuyển nhượng đất tại thời điểm pháp luật cấm giao dịch.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M, sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố B, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M cũng như yêu cầu bổ sung của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M, tuyên bố hai giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/02/1988 và ngày 22/8/1991 giữa ông M và bà G, ông Đ vô hiệu. Buộc bà G, ông Đ giao trả toàn bộ phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 3.698,3m² thuộc một phần thửa 07, tờ bản đồ số 31 (nay là một phần thửa 02, tờ bản đồ 38), cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M và buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M có trách nhiệm giao trả cho bà G, ông Đ 04 lượng vàng 24 mà ông M đã nhận của ông Đ, bà G.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu tranh luận và đề nghị: Theo tờ thỏa thuận giao đất lập ngày 10/02/1988 có nội dung ông M chuyển nhượng phần đất cho vợ chồng bà G, do phần đất ông M nhận chuyển nhượng từ ông L theo giấy tay sang bán nhà đất lập ngày 12/7/1978 giữa ông M và ông L cũng không ghi diện tích đất, nên ông M không biết phần đất ông chuyển nhượng cho vợ chồng bà G bao nhiêu, do đó trong giấy thỏa thuận giao đất ông M cũng chỉ ghi bán một phần đất, đến ngày 22/8/1991 ông M tiếp tục bán phần căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 270m² phía trước giáp đường Quốc lộ 1A cho vợ chồng bà G. Như vậy, hai lần ông M đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất của ông M cho vợ chồng bà G, trong quá trình sử dụng đất vợ chồng bà G đã đầu tư xây dựng công trình kiên cố là hăng sản xuất nước đá từ năm 1988 và cũng thực hiện việc kê khai đăng ký, nộp thuế đất cho chính quyền địa phương đầy đủ, khi mở rộng nâng cấp Quốc lộ 1A vợ chồng bà G cũng là người nhận tiền bồi thường giải tỏa, vợ chồng bà G sử dụng đất ổn định trước ngày 15/10/1993 không có tranh chấp, căn cứ Luật đất đai năm 2003 và 2013 thì vợ chồng bà G đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng của ông M. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Phát biểu tranh luận và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Kiểm sát viên không có ý kiến bổ sung thêm phần thủ tục tố tụng.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm cũng như quá trình giải quyết vụ án, có cơ sở để xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn M

nhận chuyển nhượng của ông Lưu Tiên L theo giấy tay sang bán nhà lập ngày 12/7/1978, phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích 3.698,3m², nên ông M không cần phải chứng minh nguồn gốc đất. Theo tờ thỏa thuận giao đất lập ngày 10/02/1988 thể hiện ông M chuyển nhượng cho vợ chồng bà G một phần đất nhưng không thể hiện diện tích mà chỉ mô tả vị trí cạnh ngang cấp nhà đến đất ông U, cạnh dài đến ao nuôi cá và cây nước với gia 04 lượng vàng 24k, đến ngày 22/8/1991 ông M tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng bà G căn nhà và phần đất gắn liền diện tích 270m², căn nhà và phần đất này ông M đã được Sở xây dựng tỉnh Minh Hải cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà - đất ngày 14/3/1991 kèm theo bản vẽ hiện trạng lập ngày 07/3/1991 và ông M giao toàn bộ nhà đất cho bà G, ông Đ quản lý sử dụng, theo Điều 5 Luật đất đai năm 1987 cấm mọi hành vi mua bán đất đai. Tuy nhiên, theo Điều 31 Pháp lệnh về nhà ở năm 1991 quy định “Đất có nhà ở không phải là đối tượng của hợp đồng mua bán nhà ở, người được chuyển quyền sở hữu nhà ở được quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai”. Nên tuy bà G chỉ nhận chuyển nhượng nhà nhưng đương nhiên bà G được quyền sử dụng đất gắn liền với nhà theo quy định. Do đó, ông M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M xác định chỉ chuyển nhượng nhà mà không chuyển nhượng đất là không có căn cứ. Mặt khác, phần đất ông M chuyển nhượng cho vợ chồng bà G đã kê khai đăng ký, sử dụng ổn định xây dựng nhà máy sản xuất nước đá từ trước ngày 15/10/1993 ông M không có tranh chấp, nên căn cứ Điều 100 luật đất đai năm 2013 thì vợ chồng bà G đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M yêu cầu hủy các giao dịch chuyển nhượng đất lập ngày 10/02/1988 và ngày 22/8/1991 do giao dịch không rõ ràng, không có diện tích đất, không có số đo các cạnh, không có số thửa và thời điểm giao dịch pháp luật cấm chuyển nhượng đất, xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này, vì sau khi giao dịch vợ chồng bà G đã kê khai đăng ký đất và sử dụng xây dựng nhà máy sản xuất nước đá ổn định không phát sinh tranh chấp, theo Điều 688 và Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì giao dịch chuyển nhượng nhà đất giữa ông M và bà G cần được công nhận. Do đó, cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M cũng như yêu cầu khởi kiện bổ sung của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M gồm bà Trần Thị A, anh Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn T1, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Văn M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Hầu Thị G, ông Diệp Mậu Đ trả lại quyền sử dụng, trong quá trình giải quyết vụ án, ông M chết nên vợ và các con của ông Mười gồm: Bà Trần Thị A, anh Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn T1 là những người người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M có quyền kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[1.1] Về phạm vi xét xử của vụ án: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông M khởi kiện yêu cầu bà Hầu Thị G, ông Diệp Mậu Đ trả lại quyền sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 3.698,3m² và hủy các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bị đơn không có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Như vậy, phạm vi khởi kiện của nguyên đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là phần đất diện tích 3.698,3m² thuộc một phần thửa 02, tờ bản đồ số 38 (thửa cũ 07, tờ bản đồ 31) và xem xét các giao dịch chuyển nhượng liên quan đến phần diện tích đất nêu trên.

[1.2] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp: Theo đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn M xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông nhận chuyển nhượng của ông Lưu Văn L từ năm 1978, đến năm 1988 ông chuyển nhượng cho vợ chồng bà G một phần và năm 1991 chuyển nhượng tiếp cho vợ chồng bà G phần căn nhà và phần đất gắn liền với căn nhà 270m², đến năm 2012 ông phát hiện bà G kê khai đăng ký tòa bộ phần diện tích đất của ông, nên ông khởi kiện đòi bà G giao trả toàn bộ phần đất diện tích 3.698,3m². Do vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp giữa ông M và bà G là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi ông M chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M có yêu cầu khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy hai giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông M với vợ chồng bà G, việc sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, nên cấp sơ thẩm xem xét giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Xét việc rút một phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M gồm: Bà Trần Thị A, anh Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn T1 về phần thủ tục tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy, việc rút lại một phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền là tự nguyện, phù hợp pháp luật, nên căn cứ khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo này.

[2] Về nội dung vụ án: Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 28/3/2019 và bảng vẽ hiện trạng phần đất tranh chấp lập ngày 02/7/2019 thì phần đất tranh chấp diện tích 3.698,3m², thuộc một phần thửa 02, tờ bản đồ số 38 (thửa cũ 07, tờ bản đồ 31) có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất để làm đường đi có các số đo là 3,73m + 2,88m + 0,30m + 5,58m + 3,89m + 4,21m + 11,09m + 4,21m + 2,07m + 13,01m + 32,40m + 2,71m + 2,26m, (88,34m).

- Cạnh hướng Tây giáp vách ngoài tường rào của ông Lâm H có các số đo là 7,02m + 25,43m + 8,38m + 17,44m + 6,63m + 14,33m + 22,73m, (101,96m).

- Cạnh hướng Nam giáp phần đất của ông Tư Tỷ có các số đo là 11,89m + 3,22m + 6,23m + 8,70m + 2,62m + 1,98m, (34,64m).

- Cạnh hướng Bắc giáp đường 23/8 có số đo là 40,20m.

[3] Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp, căn cứ giấy tay “đơn xin sang bán nhà” lập ngày 12/7/1978 thể hiện ông Lưu Văn L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn M một căn nhà tại số A15/176 khóm 1, Phường 8, thị xã B với giá 3.000đ, trong “đơn xin sang bán nhà” không thể hiện diện tích đất là bao nhiêu, vị trí, số đo các cạnh. Tuy nhiên, ông M sử dụng nhà, đất từ năm 1978 đến năm 1988 giữa ông M và ông L không có tranh chấp với nhau về phần đất, mặc dù giấy tay không thể hiện có diện tích đất nhưng thực tế ông M quản lý, sử dụng phần đất ông L giao, quá trình sử dụng đất ông M chưa kê khai, đăng ký và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng quá trình giải quyết vụ án bà G, ông Đ thừa nhận phần đất tranh chấp là của ông M, nên ông M không phải chứng minh về nguồn gốc đất.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M, theo đơn khởi kiện ngày 25/02/2015 ông M yêu cầu bà G trả lại phần đất ông đã chuyển nhượng 270m² và phần đất vườn cho ông Nguyễn Tấn K mượn để hùn mở hăng nước đá với bà G, tổng diện tích ông M yêu cầu bà G giao trả là 4.300m². Do đó, tranh chấp giữa ông M và vợ chồng bà G là tranh chấp quyền sử dụng đất trong đó có cả tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Căn cứ “Tờ thỏa thuận giao đất” lập ngày 10/02/1988, thể hiện nội dung “Nay tôi đồng ý nhượng lại một phần đất cho ông Diệp Mậu Đ và bà Hầu Thị G để xây dựng nhà máy nước đá bề ngang cặp căn nhà đến giáp đất anh Ủ, chiều dài đến ao nuôi cá và cây nước với giá hai bên thỏa thuận là 04 lượng vàng 24...”. Tờ thỏa thuận này có chữ ký của ông M, ông Đ và cùng hai người chứng kiến là ông Nguyễn Tấn K, bà Nguyễn Thị Thu V. Quá trình giải quyết vụ án ông M, ông Đ, ông K và bà V đều thừa nhận chữ ký trong tờ thỏa thuận là của mình. Do đó, có căn cứ để xác định ngày 10/02/1988 giữa ông M và ông Diệp Mậu Đ chồng bà Hầu Thị G có xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất tại Phường 8, thị xã B, tỉnh Minh Hải (nay là Phường 8, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu) và ông M đã giao toàn bộ phần đất mà ông đã nhận chuyển nhượng từ ông Lưu Văn L cho vợ chồng bà G quản lý, sử dụng xây dựng hăng nước đá, sản xuất kinh doanh trên phần đất đến năm 2014 mới phát sinh tranh chấp.

[4.1] Xét giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Tờ thỏa thuận giao đất” lập ngày 10/02/1988. Hội đồng xét xử xét thấy, Điều 5 Luật đất đai năm 1987 quy định “Nghiêm cấm việc mua, bán, lán, chiếm đất đai, phát canh thu tô dưới mọi hình thức, nhận đất được giao mà không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích, tự tiện sử dụng đất nông nghiệp, đất có rừng vào mục đích khác, làm

huỷ hoại đất đai”, khoản 2 Điều 49 Luật đất đai năm 1987 quy định người sử dụng đất có những quyền lợi sau: “2. Hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất được giao, được quyền chuyển, nhượng, bán nhà ở, vật kiến trúc khác, cây lâu năm mà người sử dụng đất cho được một cách hợp pháp trên đất được giao...” và Điều 10 Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng về thi hành Luật đất đai năm 1987 thì việc chuyển nhượng đất giữa ông M và ông Đ lập ngày 10/02/1988 không vi phạm định pháp luật, vì trên phần đất các bên thỏa thuận có cây lâu năm, có nhà ở. Theo Điều 31 Pháp lệnh về nhà ở năm 1991 quy định “Đất có nhà ở không phải là đối tượng của hợp đồng mua bán nhà ở, người được chuyển quyền sở hữu nhà ở được quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai”, nên việc giao dịch theo tờ thỏa thuận giao đất lập ngày 10/02/1988 không bị cấm theo quy định của Điều 5 Luật đất đai năm 1987. Tuy nhiên, xét về mặt hình thức của giao dịch do thời điểm này pháp luật cấm giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên chưa có quy định về hình thức của loại giao dịch này, sau khi các bên lập “tờ thỏa thuận giao đất” ông M giao đất cho vợ chồng bà G quản lý, sử dụng, đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất nước đá kinh doanh trên toàn bộ phần đất của ông M giao không vi phạm quy định về quy hoạch và ông M cũng không phản đối khi vợ chồng bà G xây nhà ở, công trình kiến trúc, đầu tư sản xuất, kinh doanh trên đất đó, nên căn cứ điểm b.3 tiêu mục 2.2 mục 2 phần II của Nghị quyết 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn giải quyết việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập từ ngày 01/7/1980 đến trước ngày 15/10/1993 thì giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông M và bà G, ông Đ không bị tuyên bố vô hiệu.

[4.2] Xét diện tích phần đất các bên chuyển nhượng, theo ông M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M xác định chỉ chuyển cho ông Đ, bà G một phần phía trước chiều ngang 28m x dài 30m, còn phần phía sau không chuyển nhượng. Hội đồng xét xử xét thấy, theo “đơn xin sang bán nhà” giữa ông Lưu Văn L với ông Nguyễn Văn M lập ngày 12/7/1978 không thể hiện ông L chuyển nhượng cho ông M phần đất diện tích bao nhiêu, số đo các cạnh bao nhiêu cũng không thể hiện, trong thời gian sử dụng đất ông M không đăng ký, kê khai, nên ông M cũng không biết phần đất ông nhận chuyển nhượng của ông L là bao nhiêu, nên tại tờ thỏa thuận giao đất giữa ông M và ông Đ cũng không ghi diện tích cụ thể là bao nhiêu là phù hợp với thực tế lúc giao dịch, nên chỉ thể hiện qua hiện trạng phần đất chiều ngang cặp căn nhà đến giáp đất ông U, chiều dài đến ao nuôi cá và cây nước.

Tại các biên bản đo đạc, khảo sát thực tế trên phần đất căn nhà khi ông L giao cho ông M vẫn còn, vị trí cây nước không tìm thấy, phần đất còn lại đều là ao, phần giáp đất ông U đã sang lấp một phần, còn lại một phần vẫn là ao, phần đất phía sau giáp đất ông Tư Tỷ vẫn còn là ao, trong khi tờ thỏa thuận giao đất thể hiện đến ao nhưng không xác định đến vị trí nào và hiện trạng phần đất toàn là ao, quá trình bà G đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất sử dụng toàn bộ phần đất bao gồm hệ thống ao để phục vụ cho việc sản xuất nước đá ông M không ngăn cản hay phản đối việc bà G, ông Đ sử dụng đất, đến năm 1991 ông M kê khai,

đăng ký nhà đất, cơ quan có thẩm quyền đo đạc lập bảng vẽ hiện trạng và phần diện tích đất còn lại của ông M chỉ là 270m², trong biên bản giám định nhà cửa lập ngày 31/8/1991 có thể hiện phần đất 60 x 39m, bảng vẽ toàn bộ khu đất lập ngày 07/3/1991 thể hiện hăng nước đá của vợ chồng bà G trên phần đất, khi Sở Xây Dựng tỉnh Minh Hải cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất cho ông M chỉ cấp diện tích đất 270m² nhưng ông M không phản đối hay khiếu nại gì về phần đất đo đạc thực tế và phần đất ông được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất, nên có cơ sở để xác định “Tờ thỏa thuận giao đất” lập ngày 10/02/1988 ông M đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất phía sau căn nhà ông M cho ông Đ, bà G. Ông M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M không đưa ra được chứng cứ để chứng minh ông M cho ông Nguyễn Tấn K mượn đất để hùn với bà G xây dựng hăng nước đá, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông M có căn cứ, phù hợp pháp luật.

[5] Xét giao dịch chuyển nhượng nhà, đất lập ngày 22/8/1991. Theo ông M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M xác định chỉ bán cho bà G ông Đ căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 270m² theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất ông M được Sở Xây Dựng Minh Hải cấp ngày 14/3/1991. Hội đồng xét xử xét thấy, giao dịch chuyển nhượng nhà, đất lập ngày 22/8/1991 ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất, đơn xin mua bán nhà cửa giữa ông M và vợ chồng bà G có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền và được thực hiện đúng quy định tại Điều 49 Luật đất đai năm 1987 và Điều 10 Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng về thi hành luật đất đai năm 1987, nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông M cũng như yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M yêu cầu tuyên bố giao dịch vô hiệu.

[6] Xét kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Mười gồm: Bà Trần Thị A, anh Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn T1. Hội đồng xét xử xét thấy, như đã phân tích thì có căn cứ để xác định ông Nguyễn Văn M đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất đo đạc thực tế diện tích 3.698,3m², thuộc một phần thửa 02, tờ bản đồ số 38, trên phần đất có căn nhà tọa lạc tại đường 23/8, Phường 8, Tp B, tỉnh Bạc Liêu cho vợ chồng bà Hậu Thị G, cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M và yêu cầu khởi kiện bổ sung của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M là có căn cứ, phù hợp pháp luật, nên cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị A, anh Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn T1.

[7] Xét quá trình sử dụng đất của bà G, ông Đ, sau khi nhận chuyển nhượng đất năm 1988, vợ chồng bà G đầu tư, xây dựng hăng nước đá, quá trình sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15/10/1993 đến năm 2014 không phát sinh tranh chấp, nên căn cứ Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 thì bà G và ông Đ là người sử dụng hợp pháp và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, cần công nhận quyền sử dụng phần đất đo đạc thực tế diện tích 3.698,3m², thuộc một phần thửa 02, tờ bản đồ số 38, trên phần đất có căn nhà tọa lạc tại đường 23/8, Phường 8, Tp B, tỉnh Bạc Liêu cho vợ

chồng bà Hậu Thị G và ông Diệp Mậu Đ. Bà Hậu Thị G và ông Diệp Mậu Đ có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng phần đất trên theo quy định pháp luật.

[8] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, như đã phân tích thì đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M không có căn cứ, không phù hợp pháp luật nên không chấp nhận, có căn cứ để chấp đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[9] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm phần rút kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2020/DSST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử xét thấy, đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[10] Các phần quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2020/DSST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm, do kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M không được chấp nhận, nên mỗi người phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M gồm bà Trần Thị A, anh Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn T1 mỗi người phải nộp 300.000đ, ông Nguyễn Tấn K đã nộp thay số tiền 1.500.000đ, theo biên lai thu số 0007101 ngày 07/10/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 289; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo về thủ tục tố tụng của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M; không chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2020/DSST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2, khoản 4 Điều 68, khoản 1 Điều 74, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản

1, điểm đ khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 5 của Luật Đất đai năm 1987; Điều 31 của Pháp lệnh về Nhà ở năm 1991; Điều 129, điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b.3 tiểu mục 2.2 mục 2 phần II Nghị quyết 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC; khoản 1, khoản 3 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12; khoản 1 Điều 29; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M và yêu cầu của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M là bà Trần Thị A, anh Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn T1 đòi bà Hậu Thị G, ông Diệp Mậu Đ giao trả phần đất đo đạc thực tế diện tích 3.698,3m², thuộc một phần thửa 02, tờ bản đồ số 38 (thửa cũ 07, tờ bản đồ 31), tọa lạc tại đường 23/8, Phường 8, Tp B, tỉnh Bạc Liêu; phần đất có vị trí, số đo các cạnh như sau:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất để làm đường đi có các số đo là 3,73m + 2,88m + 0,30m + 5,58m + 3,89 m + 4,21m + 11,09m + 4,21m + 2,07m + 13,01m + 32,40m + 2,71m + 2,26m.

- Cạnh hướng Tây giáp vách ngoài tường rào của ông Lâm H có các số đo là 7,02m + 25,43m + 8,38m + 17,44m + 6,63m + 14,33m + 22,73m.

- Cạnh hướng Nam giáp phần đất của ông Tư Tỷ có các số đo là 11,89m + 3,22m + 6,23m + 8,70m + 2,62m + 1,98m.

- Cạnh hướng Bắc giáp đường 23/8 có số đo là 40,20m.

Bảng vẽ hiện trạng phần đất lập ngày 02/7/2019 được kèm theo bản án và là bộ phận không thể tách rời của bản án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M là bà Trần Thị A, anh Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn T1 yêu cầu hủy hai giấy tay chuyển nhượng đất, nhà lập ngày 10/02/1988 và ngày 22/8/1991.

3. Công nhận quyền sử dụng phần đất đo đạc thực tế diện tích 3.698,3m², thuộc một phần thửa 02, tờ bản đồ số 38, trên phần đất có căn nhà tọa lạc tại đường 23/8, Phường 8, Tp B, tỉnh Bạc Liêu cho vợ chồng bà Hậu Thị G và ông Diệp Mậu Đ. Bà Hậu Thị G và ông Diệp Mậu Đ có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng phần đất trên theo quy định pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí tố tụng.

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn M phải chịu 200.000đ, ông Nguyễn Văn M đã nộp tạm ứng án phí số tiền 6.450.000đ, theo biên lai thu số 005778 ngày 17/03/2015, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được đối trừ. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn M số tiền 6.250.000đ (Sáu triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng) do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M là bà Trần Thị A, anh Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn T1 nhận thay.

4.2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Bà Trần Thị A, anh Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn T1 phải chịu chung số tiền 1.350.000đ (Một triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng), đã nộp xong.

4.3. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Trần Thị A, anh Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn T1 mỗi người phải chịu 300.000đ, ông Nguyễn Tấn K đã nộp thay số tiền 1.500.000đ, theo biên lai thu số 0007101 ngày 07/10/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí dân sự phúc thẩm.

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, 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Bùi Anh Tuấn