

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 78/2024/DS-PT
Ngày 09 – 5 – 2024
V/v tranh chấp đòi lại 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 Phan Công Trí

Bà Giang Thị Cẩm Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Công Hậu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Nguyệt Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 24/2024/TLPT-DS, ngày 16 tháng 02 năm 2024, về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2023/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 51/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Mã Thị Ú, sinh năm 1983; Địa chỉ: ấp X, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Mã Thị Ú theo Văn bản ủy quyền ngày 13/7/2022: Ông Võ Minh T, sinh năm 1962; Địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Mã Thị Ú: Bà Cao Thị Túy G - Luật sư Văn phòng L và cộng sự, thuộc Đoàn luật sư tỉnh B.

- Bị đơn: Bà Mã Thị T1, sinh năm 1973; Địa chỉ: ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Mã Thị T1: Ông Phạm Đăng K – Luật sư của văn phòng L1, thuộc đoàn luật tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Mã Thị T1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 28/11/2022 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/01/2023 cùng các lời khai trong quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vào ngày 02/8/2017 bà Ú nhận chuyển nhượng căn nhà gắn liền với phần đất của ông Trần Thanh T3 và vợ là Huỳnh Thị Kiều N, tọa lạc tại ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Giá chuyển nhượng là 280.000.000đ. Bà Ú đã trả tiền cọc trước 30.000.000đ (có biên nhận), có sự chứng kiến của ông Lê H và ông Nguyễn Văn C (hiện bà không biết địa chỉ cụ thể). Còn lại số tiền 250.000.000đ thỏa thuận 10 ngày sau sẽ trả. Sau đó không nhớ ngày nào, bà Ú có nhờ chị ruột là bà Mã Thị Tâm G1 cho ông Trần Thanh T3 số tiền 250.000.000đ. Khi bà Tâm G1 tiền cho ông T3 thì bà T1 có làm tờ giấy biên nhận với ông Trần Thanh T3, tờ biên nhận cũng đề ngày 02/8/2017, nội dung biên nhận thể hiện bà là Mã Thị Ú là bên mua đất, còn người trả tiền là bà Mã Thị T1 trả, có người chứng kiến là ông Trương Văn V. Bà Ú xác định tờ biên nhận này bà không có chứng kiến và cũng không có ký tên. Bà Ú và ông Trần Thanh T3 chỉ làm duy nhất một tờ giấy “giấy sang nhà” đề ngày 02/8/2017 do bà cung cấp. Ngoài ra không còn giấy tờ nào khác. Những giấy tờ khác bà T1 cung cấp cho Tòa án là do bà T1 tự làm, bà không thừa nhận.

Sau khi bà nhận chuyển nhượng đất, do thấy bà T1 khổ nên bà cho bà T1 mượn có chỗ ở và làm ăn. Khi bà định làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà T1 ngăn cản nên phát sinh tranh chấp.

Nay bà Ú yêu cầu bà Mã Thị Tâm G1 trả căn nhà và đất chiều ngang một cạnh 5,1m, một cạnh 5,0m; chiều dài một cạnh 4,6m, một cạnh 4,0m, diện tích khoảng 20,5m² tọa lạc tại ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Bà Ú đồng ý giao trả giá trị căn nhà cho bà T1 theo biên bản định giá ngày 12/12/2023.

Bị đơn bà Mã Thị T1 trình bày: Vào ngày 02/8/2017 bà nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Thanh T3, địa chỉ ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Giá chuyển nhượng là 280.000.000đ. Tuy nhiên, do thời điểm đó bà và chồng tôi chuẩn bị ly hôn, sợ chia tài sản, nên bà ghi tên Mã Thị Ú là người mua. Nên trong giấy sang bán đề ngày 02/8/2017 đề tên bên mua là Mã Thị Ú nhưng người trả tiền là do bà trả. Tờ biên nhận đề ngày 02/8/2017 bà đã cung cấp cho Tòa án. Đây là tờ giấy đầu tiên lập khi giao dịch mua bán giữa bà và ông T3. Sau đó, vào ngày 18/9/2017 bà và ông Trần Thanh T3 tiếp tục làm giấy sang nhượng nhà và đất, nhưng lúc này ghi giá chuyển nhượng là 50.000.000đ, mục đích là để đóng thuế thấp. Trong giấy sang nhượng này bà vẫn ghi tên người nhận chuyển nhượng nhà và đất là Mã Thị Ú, tên Mã Thị Ú là do bà ghi, bà Ú không có mặt và người trả tiền cho ông T3 là bà. Khi bà trả tiền cho ông T3 thì có ông Trương Văn V chứng kiến. Từ đầu tới khi kết thúc giao dịch sang bán thì chỉ có bà và ông T3, chứ không có mặt bà Ú. Trong tờ giấy

sang nhượng có người lân cận ký tên gồm ông Nguyễn Ngọc M và ông Trần Văn T4.

Ngoài ra, bà xác định khi nhận chuyển nhượng phần đất của ông Trần Thanh T3 thì nhà nước đã giải tỏa toàn bộ căn nhà, nên chỉ nhận chuyển nhượng phần đất chứ không có căn nhà. Sau đó, bà xây dựng căn nhà có giá trị 500.000.000đ. Bà có yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T2 trình bày:
Ông thống nhất với lời trình bày của bà T1, ông không có ý kiến gì bổ sung.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2023/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 95, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mã Thị Ú đối với bà Mã Thị T1.

Buộc bà Mã Thị T1 và ông Nguyễn Minh T2 giao trả cho bà Mã Thị Ú căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 20,5m², nằm tại thửa số 67 tờ bản đồ số 37, phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ai, tọa lạc tại ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí cụ thể như sau:

- + Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Trần Văn T4, cạnh dài 4,0m;
- + Cạnh hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Ngọc M, cạnh dài 4,6m;
- + Cạnh hướng Nam giáp đường A có cạnh dài 5,1m;
- + Cạnh hướng Bắc giáp phần đất ông Trần Văn T4, có số đo 5,0m.

2. Buộc bà Mã Thị Ú có trách nhiệm giao trả cho bà Mã Thị T1 số tiền 103.045.230 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Mã Thị T1, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà.

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

Ngày 12 tháng 01 năm 2024, bà Mã Thị Ú kháng cáo không đồng ý trả giá trị căn nhà trên đất, yêu cầu bà T1 tháo dỡ di dời căn nhà để trả đất cho bà. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Mã Thị Ú rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Ngày 12 tháng 01 năm 2024, bà Mã Thị T1 và ông Nguyễn Minh T2 kháng cáo cùng nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu

cầu khởi kiện của bà Mã Thị Ú và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông, bà. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Mã Thị T1 và ông Nguyễn Minh T2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Mã Thị T1 trình bày: Lời khai của ông Trần Thanh T3 rất nhiều mâu thuẫn, nhưng không được Tòa án cho đối chất để làm rõ và lời khai ông T3 không phù hợp với tờ sang nhượng đất. Ngoài ra, năm 2019 bà T1 có bán cho bà Ú 01 nền tái định cư ngang 4,2m dài 20m giá 350.000.000 đồng, khi đó bà Ú có xuồng coi đất nên biết bà T1 đã cất nhà kiên cố trên đất nhận chuyển nhượng từ ông T3, đồng thời bà Ú đến nhà bà T1 dự tiệc nhiều lần nhưng bà Ú không có phản ứng gì. Quá trình giao dịch bà T1 là người trả tiền cho ông T3; bà Ú xác định đưa tiền cho bà T1 trả tiền cho ông T3, nhưng bà Ú không có chứng cứ chứng minh. Phần đất là do bà T1 nhận chuyển nhượng của ông T3; nên đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ú, chấp nhận yêu cầu của bà T1.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Mã Thị Ú1 trình bày: Nguồn gốc đất của ông T3, bà N; các giấy mua bán cả nguyên đơn và bị đơn cung cấp đều thể hiện ông T3 bán đất cho bà Ú1; bà Ú1 đặt cọc trước 30.000.000 đồng và bà Ú1 nhờ bà T1 là chị ruột trả tiền cho ông T3 250.000.000 đồng còn lại. Lời trình bày ông T3 xác định chỉ bán đất cho bà Ú1. Lý do vì sao bà T1 ở nhà này là do bà Ú1 sinh sống tại thành phố B, còn bà T1 ở G, nên bà Ú1 cho bà T1 mượn ở để mua bán. Khi bà Ú1 tiến hành đo đạc để đăng ký cấp quyền sử dụng đất thì bà T1 ngăn cản, nên phát sinh tranh chấp. Tại file ghi âm có thể hiện bà T1 thừa nhận đất do bà Ú1 nhận chuyển nhượng và tại phiên tòa phúc thẩm bà T1, ông T2 đều thừa nhận giọng nói trong file ghi âm là giọng nói của mình. Việc định giá lần đầu không đúng quy định pháp luật, mà chỉ ghi nhận lời trình bày của bà T1. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T1, ông T2; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

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 xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút yêu cầu kháng cáo của bà Ú1; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T1, ông T2; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2023/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023, 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 trình bày 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] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Mã Thị

T1 rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Mã Thị T1. Xét thấy, việc rút yêu cầu kháng cáo của bà T1 là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc; nên được chấp nhận đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà T1.

[3] Phần đất tranh chấp có diện tích 20,5m², thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 37, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho cá nhân hay tổ chức nào, đất tọa lạc tại ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; có vị trí và số đo cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Trần Văn T4, cạnh dài 4,0m;

Cạnh hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Ngọc M, cạnh dài 4,6m;

Cạnh hướng Nam giáp đường A có cạnh dài 5,1m;

Cạnh hướng Bắc giáp phần đất ông Trần Văn T4, có số đo 5,0m.

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà cấp 3, có hai tầng (gác lửng).

[4] Nguyên đơn bà Mã Thị Ú và bị đơn bà Mã Thị T1 đều xác định phần đất tranh chấp do mình nhận chuyển nhượng từ ông Trần Thanh T3. Quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Mã Thị Ú cung cấp chứng cứ là “Giấy sang nhà” đề ngày 02/8/2017, nội dung thể hiện bà Ú có nhận chuyển nhượng của ông Trần Thanh T3 phần đất ngang 5,1m, dài 4,5m, diện tích 22,95m², với số tiền 280.000.000 đồng, đưa tiền cọc là 30.000.000 đồng; còn lại 250.000.000 đồng hẹn đến ngày 17/9/2017 giao giấy sang bán sẽ trả đủ. Còn bị đơn bà Mã Thị T1 cung cấp “Biên nhận” đề ngày 02/8/2017, nội dung thể hiện bên A: Trần Thanh T3 là bên bán; bên B: Mã Thị Ú là bên mua, giá 280.000.000 đồng, trả tiền cọc 30.000.000 đồng; còn lại số tiền 250.000.000 đồng, hẹn ngày 17/9/2017 sẽ trả đủ. Và “Đơn xin sang nhượng nhà và đất” ngày 18/9/2017, nội dung thể hiện ông Trần Thanh T3 và vợ là Huỳnh Thị Kiều N chuyển nhượng căn nhà cho bà Mã Thị Ú, có cạnh hướng Đông dài 3,8m, cạnh hướng Tây dài 5,2m, hướng Nam 5,5m, cạnh hướng Bắc dài 5,1m, với giá chuyển nhượng 50.000.000 đồng, có chữ ký giáp ranh của ông Nguyễn Ngọc M, Trần Văn T4, có xác nhận của T5 ấp ông Trương Văn Q.

[5] Xét thấy, chứng cứ do nguyên đơn bà Ú và bị đơn bà T1 cung cấp đều thể hiện người chuyển nhượng đất là ông Trần Thanh T3, người nhận chuyển nhượng đất là bà Mã Thị Ú. Theo ông Trần Thanh T3 xác định vào ngày 02/8/2017 ông có chuyển nhượng phần đất nói trên cho bà Mã Thị Ú với số tiền là 280.000.000 đồng, bà Ú trả trước cho ông 30.000.000 đồng, còn lại 250.000.000 đồng, hẹn đến ngày 17/9/2017 trả đủ và hiện bà Ú đã trả đủ số tiền cho ông.

[6] Bà Mã Thị T1 trình bày, bà là người nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Thanh T3, do thời điểm đó bà sống ly thân với chồng, sợ khi ly hôn phải chia tài sản với chồng, nên bà nhờ em ruột là bà Mã Thị T1 đứng tên nhận chuyển nhượng. Tuy nhiên, bà Mã Thị Ú xác định không có việc bà đứng tên

nhận chuyển nhượng đất dùm bà Mã Thị T1. Ngoài ra, bà Mã Thị T1 cũng không có văn bản thỏa thuận đất do bà nhận chuyển nhượng, nhưng nhờ bà Mã Thị Ú đứng tên nhận chuyển nhượng hộ. Do đó, lời trình bày của bà Mã Thị T1 là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Quá trình tham gia tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, bà Mã Thị T1 và ông Nguyễn Minh T2 đều thừa nhận giọng nói trong file ghi âm là của ông, bà. Nội dung file ghi âm thể hiện: *“Ở dưới á, hồi đó út có mua cho con cái nhà lúc làm lúa á... Ở Gành Hào, căn nhà có 20m², chỗ con đang làm tiệm đó, bây giờ đó, mua lâu rồi... Ý mày bây giờ sao, thí dụ như chế nói mày, hồi đó giờ tao với mày có hai chị em mà sao, con nói á, bây giờ á nó đòi ở dưới á nó làm bằng khoán, rồi chế nói mày làm bằng khoán chi, bây giờ mày muốn lấy tiền thì thôi để hàng tháng chế trả cho mày. Mày muốn nhiều chế trả lại cho mày trả lần lần cũng dứt cũng hết. Chớ mày thưa gửi gì, trời ơi... Đó tao thương lượng là đừng trả lại cho mày hàng tháng dị đó, chừng nào hết thì thôi, rồi chớ để chi tự nhiên bây giờ làm bằng khoán làm chi...”*. Như vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là của bà Mã Thị Ú,

[8] Về yêu cầu định giá lại cấu trúc tài sản trên đất, Hội đồng xét xử, xét thấy: Theo Biên bản định giá ngày 16/6/2023, Hội đồng định giá không tiến hành định giá kết cấu căn nhà, mà chỉ ghi nhận lời trình bày của bà Mã Thị T1 xác định giá trị căn nhà là 500.000.000 đồng. Tuy nhiên, mà Mã Thị Ú không đồng ý với ý kiến do bà Mã Thị T1 đưa ra. Tại Biên bản định giá ngày 12/12/2023, Hội đồng định giá có tiến hành định giá kết cấu căn nhà và toàn bộ tài sản trên đất có tổng giá trị là 103.054.230 đồng. Xét thấy, việc tiến hành định giá tài sản đúng quy định pháp luật; bà T1, ông T2 cũng không đưa ra được chứng cứ xác định việc định giá là chưa phù hợp. Vì vậy, việc bà Mã Thị T1 và ông Nguyễn Minh T2 yêu cầu định giá lại căn nhà và tài sản gắn liền với đất là không có cơ sở chấp nhận.

[9] Từ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có căn xác định phần đất tranh chấp do ông Trần Thanh T3 chuyển nhượng cho mà Mã Thị Út . Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mã Thị Ú là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[10] Tại cấp phúc thẩm, bà Mã Thị T1 không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Mã Thị T1 và lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T1. Có căn cứ chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Mã Thị Ú và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu đề nghị giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2023/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm bà Mã Thị Ú, bà Mã Thị T1, ông Nguyễn Minh T2, mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Mã Thị Út .

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Mã Thị T1 và ông Nguyễn Minh T2.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2023/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023, 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 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 95, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mã Thị Ú đối với bà Mã Thị T1.

Buộc bà Mã Thị T1 và ông Nguyễn Minh T2 giao trả cho bà Mã Thị Ú căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 20,5m², thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 37, phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ai, tọa lạc tại ấp D, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Trần Văn T4, cạnh dài 4,0m;

Cạnh hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Ngọc M, cạnh dài 4,6m;

Cạnh hướng Nam giáp đường A có cạnh dài 5,1m;

Cạnh hướng Bắc giáp phần đất ông Trần Văn T4, có số đo 5,0m.

2. Buộc bà Mã Thị Ú có trách nhiệm giao trả cho bà Mã Thị T1 số tiền 103.045.230 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Mã Thị T1, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, bản vẽ số tiền 4.379.417 đồng, bà Mã Thị T1 phải chịu. Bà Mã Thị Ú đã nộp tạm ứng số tiền trên, nên buộc bà Mã Thị T1 có trách nhiệm giao lại cho bà Mã Thị Út .

5. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng, bà Mã Thị Ú không phải chịu. Bà Mã Thị Ú đã nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009804 ngày 03/01/2023 được hoàn lại đủ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Hải. Bà Mã Thị T1 phải nộp án phí số tiền 300.000 đồng,

bà T1 đã nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000024 ngày 20/3/2023 được chuyển thu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Án phí dân sự phúc thẩm bà Mã Thị Ú, bà Mã Thị T1, ông Nguyễn Minh T2, mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Bà Mã Thị Ú, bà Mã Thị T1, ông Nguyễn Minh T2, mỗi người đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo các Biên lai thu số 0009897, 0009893, 0009894 cùng ngày 12/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí dân sự phúc thẩm.

6. Trường hợp Bản án này 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, 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.

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;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng