

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 20/2023/DS-PT

Ngày: 09 – 02 – 2023

V/v Tranh chấp “Đòi lại đất cho mượn,
hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và
hợp đồng đổi 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: Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Anh Tuấn

Ông Trương Thanh Dũng

- 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 09 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 173/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp “Đòi lại đất cho mượn, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và hợp đồng đổi đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2022/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Rô Y, sinh năm 1976 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Phước H, xã Lộc N, huyện HD, tỉnh BL.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1983 (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Kim Th, sinh năm 1981 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Phước H, xã Lộc N, huyện HD, tỉnh BL.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Châu Thị M, sinh năm 1978

Người đại diện theo ủy quyền của bà Châu Thị M: Ông Nguyễn Rô Y (theo văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 12 năm 2021)

2. Chị Nguyễn Thị Anh Th, sinh năm 2004

Cùng địa chỉ: Ấp Phước H, xã Lộc N, huyện HD, tỉnh BL (Vắng mặt)

3. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 2, đường Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, thành phố HN

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Quang H, chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chi nhánh huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Rô Y là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Rô Y trình bày:

Trước đây, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn M phần đất 03 công tâm cây. Năm 2004, vợ chồng ông có cho em trai và em dâu là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Kim Th mượn phần đất 01 công tâm cây là bờ xáng để cất nhà ở. Còn 02 công thì vợ chồng ông cho ông H, bà Th thuê với giá là 600kg lúa khô/01 năm. Do anh em ruột với nhau nên không có làm giấy tờ và cũng không có ai chứng kiến. Khi cho ông H mượn, ông H có hỏi mức một cái đĩa để lấy đất đắp nền nhà, còn cái đĩa để nuôi cá, chi phí bao nhiêu ông không rõ. Ông H, bà Th trả lúa đến hết năm 2016 thì ngưng trả. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông H bà Th trả lại cho vợ chồng ông hai phần đất: Phần đất mượn diện tích khoảng 01 công tâm cây và phần đất cho thuê diện tích khoảng 02 công tâm cây. Đồng thời, ông H, bà Th phải trả cho vợ chồng ông ba năm tiền thuê đất với số lúa là 1.800kg lúa khô.

Ngày 13/4/2021, ông Rô Y có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đòi với phần đất thuê và tiền thuê đất là 1.800kg lúa khô. Vì trong quá trình giải quyết vụ án ông H, bà Th đã trả lại cho ông bà phần đất này. Nay ông chỉ yêu cầu ông H, bà Th phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại phần đất đã mượn diện tích qua đo đạc thực tế là 950m².

Bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Kim Th thống nhất trình bày:

Phần đất này thực tế là của ông Nguyễn Rô Y, nhưng trước đây cha ông có cho ông 01 công đất ruộng theo đo đạc thực tế là 1.384,3m² lúc đó đất chưa có Giấy chứng nhận là của ai nhưng nguồn gốc là của cha ông nên giữa ông và

ông Rô Y đổi đất với nhau, để tiện việc canh tác và ông Rô Y đã đi đăng ký quyền sử dụng đất đổi với phần đất đổi. Khi đổi đất không có làm giấy tờ, nhưng các anh em đều biết. Khi cho đất thì ông đổi đất với ông Rô Y luôn, ông không canh tác phần đất được cha cho. Vợ chồng ông không có mượn đất của ông Rô Y. Đối với 02 công đất thuê từ khi phát sinh tranh chấp vợ chồng ông đã tự nguyện giao lại đất cho ông Rô Y.

Ngày 01/7/2021 ông H, bà Th có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận hợp đồng đổi đất với ông Nguyễn Rô Y. Trường hợp Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông trả đất thì vợ chồng ông yêu cầu ông Nguyễn Rô Y phải hoàn trả giá trị tài sản trên đất theo kết quả định giá.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Anh Thư trình bày: Chị là con của ông H, bà Th, ở chung nhà với ông H, bà Th, chị không có ý kiến, đồng ý với quyết định của ông H và bà Th.

Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam là ông Hồ Quang H trình bày:

Ngày 07/07/2020 ông Nguyễn Rô Y có vay vốn tại Ngân hàng với số tiền gốc là 100.000.000 đồng, hiện dư nợ gốc còn 100.000.000 đồng và lãi phát sinh. Đại diện Ngân hàng đã có làm việc với hộ vay ông Nguyễn Rô Y và đã thống nhất được phương án trả nợ nên Ngân hàng không yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Từ nội dung trên, Bản án số 51/2022/DS-ST ngày 22/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân,, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Rô Y về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Kim Th trả phần đất diện tích qua đo đạc thực tế là 3099,6m² và tiền thuê đất là 1.800kg lúa khô.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Rô Y đối với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Kim Th.

Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Kim Th và chị Nguyễn Thị Anh Th có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Rô Y, bà Châu Thị M phần đất diện tích qua đo đạc thực tế là 950m² thuộc thửa 427, tờ bản đồ số 11 do ông Nguyễn Rô Y đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc tại ấp Phước Hòa, xã Lộc Ninh, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu và toàn bộ tài sản trên đất cụ thể như sau:

** Thửa đất số 1, diện tích 840,1m².*

Phía đông giáp kênh thủy lợi, có cạnh dài 18,2m.

Phía tây giáp thửa số 2, có cạnh dài 34,5m.

Phía nam giáp thửa đất số 3 + kênh 7000, có cạnh dài 41,5m.

Phía bắc giáp đất ông Phan Văn Mẹo, có cạnh dài 26,5m.

** Tài sản trên đất: 79 cây chuối; 16 cây dừa nhỏ; 01 cây me đang cho trái; 04 bụi bông trang; 10 cây mai nhỏ; 28 cây dừa lớn đang cho trái; 01 cái ao nuôi cá ngang 06m, dài 15m; 01 chuồng cá sấu xây gạch ống chiều ngang 7,7m, dài 6,9m, cao 0,9m, tổng diện tích 53,13m, lưới rào B40 cao 1,1m; 01 cầu tắm xây tường cao 1,8m, ngang 02m, dài 1,6m, tổng diện tích 3,2m²; 01 chuồng lợn xây tường cao 0,9m, ngang 03m, dài 3,7m, tổng diện tích 11,1m², nền tráng xi măng; 01 chuồng gà chiều ngang 1,5m, dài 03m, tổng diện tích 4,5m², cây cột gỗ địa phương, vách lá, mái lá, nền đất; 01 căn nhà chính có chiều ngang 6,9m, dài 9m, tổng diện tích 62,1m², kết cấu khung cột gỗ địa phương, máy tol lạnh, vách lá, nền tráng xi măng; 01 đồng hồ điện; 01 cây nước ống 49.*

** Thửa đất số 3, diện tích 109,9m².*

Phía đông giáp kênh 7000, có cạnh dài 12,3m.

Phía tây giáp thửa số 2, có cạnh dài 15,2m.

Phía nam giáp phần đất ông Trần Văn Chỉ có cạnh dài 7,5m.

Phía bắc giáp thửa đất số 1, có cạnh dài 10,5m.

** Hiện trạng: Tài sản trên đất 02 cây dừa đang cho trái; 06 cây dừa nhỏ mới trồng; 41 cây chuối.*

Buộc ông Nguyễn Rô Y và bà Châu Thị M có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị các tài sản cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Kim Th với tổng số tiền là 144.709.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Kim Th về việc yêu cầu công nhận giao dịch đổi đất với ông Nguyễn Rô Y.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03 tháng 8 năm 2022, ông Nguyễn Rô Y kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm về việc bản án buộc ông bồi thường giá trị tài sản trên đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Rô Y vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày ý kiến tranh luận: Ông cho rằng cấp sơ thẩm buộc ông bồi thường giá trị tài sản trên đất là không hợp lý vì tài sản được sử dụng gần 20 năm nhưng không tính khấu hao, không tương xứng với giá trị thực tế của tài sản. Những cây trồng có thể

di dời được nên ông không đồng ý nhận và cũng không đồng ý bồi thường. Số tài sản ông H tự xây dựng trên đất nhằm phục vụ cho nhu cầu cá nhân của ông H, ông không thụ hưởng bất kỳ lợi ích nào từ những tài sản của ông H.

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Kim Th trình bày ý kiến tranh luận: Vợ chồng ông yêu cầu ông Nguyễn Rô Y phải hoàn trả giá trị tài sản trên đất theo quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án 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 đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị: Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 51/2022/DS-ST ngày 22/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án vụ 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:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Rô Y gửi đến Tòa án còn trong thời hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Anh Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt; Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện HD có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; xét thấy sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, việc vắng mặt cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án; căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên là đúng quy định pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 13/4/2021, ông Nguyễn Rô Y có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất thuê theo đo đạc thực tế diện tích 3.099,6m² và tiền

thuê đất là 1.800kg lúa khô. Vì trong quá trình giải quyết vụ án ông H, bà Th đã trả lại cho ông phần đất này. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật nên căn cứ Điều 217, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của ông Nguyễn Rô Y là đúng quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Rô Y yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Kim Th phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại phần đất đã mượn diện tích qua đo đạc thực tế là 950m² thuộc thửa 427, tờ bản đồ số 11 do ông Nguyễn Rô Y đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc tại ấp Phước H, xã Lộc N, huyện HD, tỉnh BL. Đối với yêu cầu này sau khi cấp sơ thẩm xét xử, các đương sự không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét giải quyết.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Rô Y, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm về bồi thường giá trị tài sản trên đất tranh chấp, thấy rằng:

Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2021, ngày 07/3/2022; Biên bản định giá tài sản ngày 14/5/2021 và Biên bản thỏa thuận giá ngày 14/5/2022 (Bút lục 107, 121, 210, 221) các tài sản được xác định giá trị như sau:

- + Đất ruộng có giá thị trường là 50.000 đồng/m².
- + 120 cây chuối nhỏ x 30.000đồng/cây = 3.600.000đ.
- + 22 cây dừa nhỏ x 120.000 đồng/cây = 2.640.000đ.
- + 01 cây me đang cho trái có giá thị trường 660.000 đồng/cây.
- + 04 bụi bông trang x 11.000 đồng/01 bụi = 44.000 đồng.
- + 10 cây mai nhỏ 55.000 đồng/cây = 550.000 đồng.
- + 30 cây dừa lớn x 700.000 đồng/cây = 21.000.000 đồng.
- + 01 cái ao nuôi cá diện tích 135m² x 56.000 đồng/m² = 7.560.000 đồng.
- + 01 chuồng cá sấu có giá 10.000.000đồng.
- + 01 cầu tắm có giá 3.000.000đồng.
- + 01 chuồng lợn có giá 2.500.000đồng.
- + 01 chuồng gà có giá 1.000.000 đồng.
- + 01 căn nhà chính diện tích 62,1m² x 1.390.000đ/m² = 86.319.000 đồng.

+ 01 đồng hồ điện có giá 836.000 đồng.

+ 01 cây nước có giá 5.000.000 đồng.

Tổng giá trị các cây trồng và tài sản trên đất là 144.709.000 đồng.

Xét thấy, Tòa án tiến hành thành lập Hội đồng định giá theo đúng quy định pháp luật và sau khi định giá có ban hành Thông báo số 110 ngày 14/5/2021 về Kết quả định giá nhưng các đương sự không có ý kiến. Mặt khác, giữa ông Rô Y và ông H có thỏa thuận giá về một số tài sản và được Tòa án lập biên bản ghi nhận sự thỏa thuận của các bên ngày 14/5/2022 thống nhất về giá. Mặt khác, đối với tài sản là các cây trồng và nhà ở nếu bùng di dời các cây trồng và tháo dỡ nhà để trả đất cho ông Rô Y sẽ làm mất giá trị sử dụng của tài sản và gặp khó khăn trong quá trình thi hành án nên cấp sơ thẩm buộc ông Rô Y trả giá trị tài sản là phù hợp. Ngoài ra, tại phiên tòa ông Rô Y không có tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh việc Hội đồng định giá tiến hành định giá không đúng quy định của pháp luật. Do đó việc ông Rô Y cho rằng không đồng ý về phần giá trị tài sản là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Rô Y; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Các phần khác của bản án số 51/2022/DS-ST ngày 22/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Rô Y không được Tòa án chấp nhận nên ông Y phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Rô Y. Giữ nguyên bản án số 51/2022/DS-ST ngày 22/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 512, 517 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, 188, 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Rô Y về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Kim Th trả phần đất diện tích qua đo đạc thực tế là 3099,6m² và tiền thuê đất là 1.800kg lúa khô.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Rô Y đối với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Kim Th.

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Kim Th, chị Nguyễn Thị Anh Th có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Rô Y, bà Châu Thị M phần đất diện tích qua đo đạc thực tế là 950m² thuộc thửa 427, tờ bản đồ số 11 do ông Nguyễn Rô Y đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc tại ấp Phước H, xã Lộc N, huyện HD, tỉnh BL và toàn bộ tài sản trên đất cụ thể như sau:

- * Thửa đất số 1, diện tích 840,1m².
- + Phía Đông giáp kênh thủy lợi, có cạnh dài 18,2m.
- + Phía Tây giáp thửa số 2, có cạnh dài 34,5m.
- + Phía Nam giáp thửa đất số 3 + kênh 7000, có cạnh dài 41,5m.
- + Phía Bắc giáp đất ông Phan Văn Mẹo, có cạnh dài 26,5m.
- Tài sản trên đất:
- + 79 cây chuối.
- + 16 cây dừa nhỏ.
- + 01 cây me đang cho trái.
- + 04 bụi bông trang.
- + 10 cây mai nhỏ.
- + 28 cây dừa lớn đang cho trái.
- + 01 cái ao nuôi cá ngang 06m, dài 15m.
- + 01 chuồng cá sấu xây gạch ống chiều ngang 7,7m, dài 6,9m, cao 0,9m, tổng diện tích 53,13m, lưới rào B40 cao 1,1m.
- + 01 cầu tắm xây tường cao 1,8m, ngang 02m, dài 1,6m, tổng diện tích 3,2m².
- + 01 chuồng lợn xây tường cao 0,9m, ngang 03m, dài 3,7m, tổng diện tích 11,1m², nền tráng xi măng.
- + 01 chuồng gà chiều ngang 1,5m, dài 03m, tổng diện tích 4,5m². Cây cột gỗ địa phương, vách lá, mái lá, nền đất.
- + 01 căn nhà chính có chiều ngang 6,9m, dài 9m, tổng diện tích 62,1m². Kết cấu khung cột gỗ địa phương, máy tol lạnh, vách lá, nền tráng xi măng.

- + 01 đồng hồ điện.
- + 01 cây nước ống 49.
- * Thửa đất số 3, diện tích 109,9m².
- + Phía Đông giáp kênh 7000, có cạnh dài 12,3m.
- + Phía Tây giáp thửa số 2, có cạnh dài 15,2m.
- + Phía Nam giáp phần đất ông Trần Văn Chỉ có cạnh dài 7,5m.
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 1, có cạnh dài 10,5m.
- Tài sản trên đất:
- + 02 cây dừa đang cho trái.
- + 06 cây dừa nhỏ mới trồng.
- + 41 cây chuối.

Buộc ông Nguyễn Rô Y và bà Châu Thị M có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị các tài sản cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Kim Th với tổng số tiền là 144.709.000 đồng (Một trăm bốn mươi bốn triệu bảy trăm linh chín nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Kim Th về việc yêu cầu công nhận giao dịch đổi đất với ông Nguyễn Rô Y.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Kim Th có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Rô Y số tiền 6.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Kim Th phải nộp 600.000 đồng. Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Kim Th đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005863 ngày 01 tháng 7 năm 2021 nên được đối trừ; ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Kim Th phải nộp thêm số tiền 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai thu số 0002822 ngày 02 tháng 12 năm 2019 cho ông Nguyễn Rô Y.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Rô Y phải chịu 300.000 đồng. Ông Nguyễn Rô Y đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo

biên lai thu số 0006450 ngày 03/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân sẽ chuyển thu án phí phúc thẩm.

6. Các phần khác của bản án số 51/2022/DS-ST ngày 22/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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.

8. 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 Hồng Dân;
- CCTHADS huyện Hồng Dân;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký tên và đóng dấu)

Huỳnh Thị Kiều Anh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Thanh Dũng – Bùi Anh Tuấn Huỳnh Thị Kiều Anh

