

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 151/2022/DS-PT
Ngày 30 – 12 – 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 Nguyễn Thị Ngoan.

- 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.

Trong ngày 27 và 30 tháng 12 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: 120/2022/TLPT-DS, ngày 11/10/2022 về việc ‘tranh chấp quyền sử dụng đất’.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2022/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo; kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 122/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp 4, xã B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn V: Anh Nguyễn Quốc V, sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp 4, xã B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Bị đơn: 1. Ông Bùi Văn C, sinh năm 1973 (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 8B, xã B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Kim D, sinh năm 1963 (có mặt)

2. Anh Nguyễn Quốc V, sinh năm 1986 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 4, xã B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3. Ông Trần Thanh N, sinh năm 1955 (vắng mặt)

4. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1956 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 8B, xã B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thanh N và bà Nguyễn Thị P: Chị Trương Thị Mỹ L, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thanh N: Anh Dương Phần K, sinh năm 1990 (có mặt).

Địa chỉ: số 104, đường D, Khóm 8, Phường 3, Thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

5. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1953 (vắng mặt)

6. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 18, ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

7. Chị Nguyễn Bích T, sinh năm 1988

8. Anh Nguyễn Quốc C, sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: ấp 4, xã B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

9. Chị Quách Thanh Hải V, sinh năm 1986. Địa chỉ: Khóm 2, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Tạm trú: số L2-52, Khu tái định cư Trung tâm văn hóa Tây Đô, đường số 7, Khu vực 3, Phường H, Quận C, Thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T, anh C và chị V: Anh Nguyễn Quốc V, sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp 4, xã B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

10. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: Ấp Hành chính, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T, Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Thanh N, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp 8B, xã B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V, của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Bích T, anh Nguyễn Quốc C và chị Quách Thanh Hải V, anh Nguyễn Quốc V trình bày: Về nguồn gốc của phần đất ông Nguyễn Văn V đang khởi kiện ông C, bà Đ là của ông V nhận chuyển đất của ông Nguyễn Văn L vào ngày 02/09/2000, đất tọa lạc ấp 8B, xã B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, khi chuyển nhượng giữa hai bên có làm hợp đồng

chuyển nhượng đất, có chính quyền địa phương xác nhận, ông V đã kê khai, đăng ký và đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng, ông V có cho lại ông V2 một phần đất, ông V2 đã làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong, nhưng trên thực tế thì đất ông V vẫn quản lý, sử dụng. Đến tháng 12 năm 2010 thì ông C, bà Đ thuê xáng mức vét mương đổ đất lên bờ và chặt phá cây bình bát trên phần đất của ông V. Nay ông V yêu cầu vợ chồng ông C giao trả phần đất có diện tích 103,95m² và bồi thường các bình bát đã chặt phá trên đất có giá trị là 250.000 đồng.

Bị đơn ông Bùi Văn C bà bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Về nguồn gốc của phần đất ông V kiện đòi ông, bà trả là của ông, bà nhận tặng cho từ cha ruột ông Nguyễn Văn P vào năm 1993, nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn C vào năm 1999 và ông Phạm Minh Q khoảng năm 2001 – 2002. Quá trình sử dụng ông, bà có thuê xáng cuốc vét mương nuôi tôm, đổ đất lên phần cái bờ của ông, bà và có chặt khoảng 50 cây bình bát có độ tuổi 02 năm đến 03 năm nên ông V mới khởi kiện cho đến nay. Ông C, bà Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông V. Ngoài ra, ông C, bà Đ có yêu cầu phản tố yêu cầu ông V trả bờ vuông tổng diện tích 3 phần bằng 1.206,6 m² theo trích lục bản đồ địa chính ngày 01/6/2018.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập của ông Trần Thanh N, bà Nguyễn Thị P, chị Trương Thị Mỹ L có bản tự khai và tại phiên tòa anh Dương Phấn K trình bày: Về nguồn gốc của phần đất ông N kiện đòi ông V trả diện tích 53,5 công tầm cây, có nguồn gốc của vợ chồng ông N và bà P. Đến đầu năm 2000, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên ông N đã cầm cố toàn bộ diện tích đất này cho ông Nguyễn Văn L với giá 17,3 cây vàng 24k, thời hạn cố là 03 năm, khi giao đất hai bên không có đo đạc thực tế, khi đó ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không lâu sau khi cố đất thì ông L đi nơi khác sinh sống, đến thời hạn chuộc đất do không biết ông L ở đâu nên ông N chưa chuộc lại đất, đến khi ông V và ông C tranh chấp bờ ranh thì Tòa án triệu tập ông N với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thì ông N mới phát hiện phần đất của ông N bị ông L chuyển nhượng cho ông V vào năm 2000 và năm 2003 ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại ông V đã cho con ông V là Nguyễn Quốc Văn 01 phần đất và ông V2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông N có yêu cầu khởi kiện độc đòi ông V trả cho ông N phần đất diện tích 53,5 công tầm cây thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 và một phần thửa đất khác liền kề cùng mẫu, nay là thửa 303, 304 do ông V, ông V2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc ấp 8B, xã B, huyện P. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V2, ông V ở thửa đất số 303, 304 tờ bản đồ số 03.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị A có Tờ tường trình trình bày: Về nguồn gốc của phần đất 53,5 công tầm cây là của ông L nhận chuyển nhượng từ ông Trần Thanh N, ông đã trả đủ tiền và ông N đã giao đất cho ông sử dụng. Do không có nhu cầu sử dụng nên ông L đã

chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho ông Nguyễn Văn V và bà Võ Kim D, khi chuyển nhượng có đo đạc phần đất chiều ngang mặt tiền là 69 mét, chiều ngang sau hậu là 71 mét, chiều dài khuôn nuôi tôm là 990 mét; giá chuyển nhượng là 32 cây vàng 24k, việc chuyển nhượng có làm giấy tờ, có ông L, vợ ông bà A và con ông là Nguyễn Văn Đ ký tên, có bàn cận kề cận chứng kiến và có xác nhận của ông Lê Hồng T trưởng ấp và Ủy ban nhân dân xã Phong Thạnh Nam, sau khi nhận vàng xong ông L bàn giao phần đất này cho ông V sử dụng rồi ông L, bà A về ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau ở cho đến nay. Nay ông L, bà A không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Kim D trình bày: Thông nhất theo lời trình bày của ông V2 và yêu cầu khởi kiện của anh V. Ngoài ra, không có bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P, đại diện theo pháp luật ông Lê Văn T có ý kiến trong văn bản trình bày: đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2022/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V đòi ông Bùi Văn C, bà Nguyễn Thị Đ trả số tiền thiệt hại bằng 250.000 đồng và phần đất diện tích 103,95 m² có kích thước và định vị như sau:

- + Hướng Đông giáp đất Nguyễn Văn V, có cạnh 37,8 mét
- + Hướng Tây giáp đất Nguyễn Thị Đ, có cạnh 37,8 mét
- + Hướng Nam giáp đất tranh chấp thứ 1, có cạnh 3,5 mét
- + Hướng Bắc giáp đất tranh chấp thứ 3, có cạnh 2 mét.

Tổng diện tích 103,95 m² nằm trong thửa số 428, tờ bản đồ số 15 (bản đồ 299), tọa lạc ấp 8A, xã B, huyện P do ông Nguyễn Văn V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nay là thửa đất số 303 tờ bản đồ số 03 do anh Nguyễn Quốc V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc ấp 8B, xã B, huyện P.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn C, bà Nguyễn Thị Đ đòi ông Nguyễn Văn V, bà Võ Kim D trả 03 phần đất, đồng thời yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 phần đất, cụ thể như sau:

2.1. Phần đất thứ 1 có kích thước và định vị như sau:

- Hướng đông giáp lộ ngõ xóm kênh 5000, có cạnh 1,5 mét;
- Hướng tây giáp phần đất tranh chấp thứ 2, có cạnh 1,5 mét;
- Hướng nam giáp phần đất vuông của ông C, bà Đ đang sử dụng, có cạnh 30 mét;

- Hướng bắc giáp phần đất bờ còn lại của ông V đang sử dụng, có cạnh 30,6 mét.

Tổng diện tích: 45,8m² thuộc thửa đất số 303 tờ bản đồ số 03 do anh Nguyễn Quốc V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc ấp 8B, xã B, huyện P.

Hiện trạng đất là bờ vuông hiện do ông V đang quản lý, sử dụng, trên bờ có 03 cây tràm đà lạt phi từ 5-10 cm và 03 cây tràm đà lạt phi từ 15 – 20 cm do ông V trồng.

2.2. Phần đất thứ 2 có kích thước và định vị như sau:

- Hướng đông giáp phần đất tranh chấp thứ 1 và phần bờ còn lại do ông V sử dụng, có cạnh 3,5 mét;

- Hướng tây giáp phần đất bờ tranh chấp thứ 3 do ông V, ông V2 sử dụng, có cạnh 02mét;

- Hướng nam giáp phần đất vuông của ông C, có cạnh 38,5 mét;

- Hướng bắc giáp phần đất bờ vuông của ông V2, ông V đang sử dụng, có cạnh 38,5 mét.

Tổng diện tích: 78m² thuộc thửa đất số 303 tờ bản đồ số 03 do anh Nguyễn Quốc V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc ấp 8B, xã B, huyện P.

Hiện trạng đất là bờ vuông hiện do ông V2, ông V đang quản lý, sử dụng. Vị trí đo từ mé bờ hướng nam đo sang hướng bắc, trên bờ có 34 bụi bình bát, 07 cây tràm đà lạt phi từ 5-10 cm và 03 cây tràm đà lạt phi từ 15 – 20 cm do ông V trồng. 02 đầu ở hướng đông và hướng tây có 02 trụ đá. Theo ông V xác định là do cơ quan Thi hành án huyện P cậm khi thi hành án giao đất cho ông V, ở hướng nam là giáp mặt nước vuông của ông C, bà Đ. Phần đất tranh chấp đoạn 3,5 mét là chiếm hết bờ vuông, đoạn 02 mét là ½ bờ vuông do ông V đang quản lý, sử dụng. Theo ông C xác định cây cối là tự mọc chứ ông V không có trồng.

2.3. Phần đất thứ 3 có kích thước và định vị như sau:

- Hướng đông giáp phần bờ vuông (phần đất tranh chấp thứ 2), có cạnh 02 mét;

- Hướng tây giáp phần bờ vuông còn lại của ông V sử dụng, có cạnh 02mét;

- Hướng nam giáp phần đường mương của ông C, bà Đ(đoạn 105,9 mét chiều dài) và phần còn lại (đoạn chiều dài 382 mét) là giáp với phần đất vuông;

- Hướng bắc giáp phần đất vuông của ông V, có cạnh 487 mét.

Tổng diện tích: 1.082,8 m² thuộc một phần các thửa 303, 304 tờ bản đồ số 03 do anh Nguyễn Quốc V, hộ ông V, bà Diệu đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc ấp 8B, xã B, huyện P.

Hiện trạng phần đất tranh chấp là phần bờ vuông do ông V, ông V2 đang quản lý, sử dụng. Cặp phần bờ tranh chấp là đường mương nhỏ chiều ngang gần 1 mét là của ông C, bà Đ, tiếp giáp phần đường mương nhỏ là phần bờ vuông của ông C, bà Đ chiều ngang khoảng gần 2 mét, trên bờ vuông tranh chấp ở mé bờ có hàng bình bát chạy dài dọc theo bờ mương, có 290 bụi bình bát và trên bờ có 07 cây tràm đà lạt từ 5-10cm, 04 cây tràm đà lạt phi từ 15-20cm do ông V trồng. Ở hướng nam trên bờ ở đoạn chiều dài 105,9 mét thì giáp liền kề với phần đất tranh chấp có đường mương và phần bờ chiều ngang khoảng 2 mét nằm vị trí độc lập so với phần đất tranh chấp, đường mương và bờ là của ông C, bà Đ. Ở đoạn chiều dài 105,9 mét phần bờ tranh chấp tổng chiều ngang bờ là từ 2,5 mét đến 3 mét (tùy đoạn). Ở phần chiều dài 382 mét chiều ngang bờ tranh chấp từ 2 mét đến 2,5 mét.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Trần Thanh N đòi ông V trả phần đất diện tích 53,5 công tằm cây thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 và một thửa đất khác cùng mẫu liền kề hiện tại là thửa đất số 303, 304 do ông V và ông V2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V, ông V2 diện tích 53,5 công tằm cây trước đây là thửa đất số 82 tờ bản đồ số 15 (nay là thửa đất số 303, 304), có kích thước và định vị như sau:

- Hướng đông giáp lộ ngõ xóm kênh 5000, có cạnh 76 mét;
- Hướng tây giáp lộ ngõ xóm kênh 6000, có cạnh 66,5 mét;
- Hướng nam giáp phần đất vuông của ông C + 1 phần đường mương của ông C + 1 phần chiều dài đất của ông 8 Phước, có cạnh 1.125 mét;
- Hướng bắc đoạn đầu giáp thửa đất số 355, 302 (do không rõ người sử dụng), có cạnh 1.070 mét.

Trong đó, diện tích đất 29.999,8 m² nằm trong thửa 303 tờ bản đồ số 03 do anh Nguyễn Quốc V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích 40.471,1 m² nằm trong thửa 304 tờ bản đồ số 03 do hộ ông Nguyễn Văn V, bà Võ Kim D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp 8B, xã B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá; về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 25 tháng 5 năm 2022, anh Dương Phần K là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh N kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2022/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Trần Thanh N.

Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu kháng nghị đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2022/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Tại phiên tòa

phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu rút Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P về nội dung đề nghị hủy án sơ thẩm; chỉ còn giữ kháng nghị đối với phần án phí.

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

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh N (do anh Dương Phần K đại diện kháng cáo), chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện P về án phí; Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần án phí Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2022/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, 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 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] Đơn kháng cáo của anh Dương Phần K là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh N trong hạn luật định, nên được thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của anh Dương Phần K là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thanh N về việc yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Trần Thanh N. Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Trần Thanh N yêu cầu ông Nguyễn Văn V trả phần đất diện tích 53,5 công tầm cây thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 và một thửa đất khác cùng mẫu liên kề hiện tại là thửa đất số 303, 304 do ông V và ông V2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V, ông V2 diện tích 53,5 công tầm cây trước đây là thửa đất số 82 tờ bản đồ số 15 (nay là thửa đất số 303, 304):

[3] Tại biên bản xem xét, thẩm định ngày 18/10/2019, ông N xác định phần đất ông yêu cầu ông V trả là phần đất thửa 303, 304 trong biên bản xem xét, thẩm định ngày 17, 18 tháng 4 năm 2018, có kích thước và định vị như sau:

- Hướng đông giáp lộ ngõ xóm kênh 5000, có cạnh 76 mét;
- Hướng tây giáp lộ ngõ xóm kênh 6000, có cạnh 66,5 mét;
- Hướng nam giáp phần đất vuông của ông C + 1 phần đường mương của ông C + 1 phần chiều dài đất của ông 8 Phước, có cạnh 1.125 mét;
- Hướng bắc đoạn đầu giáp thửa đất số 355, 302 (do không rõ người sử dụng), có cạnh 1.070 mét.

Trong đó, diện tích đất 29.999,8 m² thuộc thửa 303 tờ bản đồ số 03 do anh Nguyễn Quốc V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích 40.471,1 m² thuộc thửa 304 tờ bản đồ số 03 do hộ ông Nguyễn Văn V, bà Võ Kim D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

[4] Ông N xác định phần đất 53,5 công trên ông không có chuyển nhượng cho ông V. Phần đất này vào năm 2000, ông cầm cố đất cho ông Nguyễn Văn L với giá 17,3 cây vàng 24k, thời hạn là 03 năm, khi ông giao đất thì không đo đạc. Còn về việc ông L chuyển nhượng phần đất này cho ông V thì ông không biết.

Xét thấy: Từ năm 2000 đến nay, ông N sinh sống tại địa phương gần với phần đất tranh chấp, ông N biết rất rõ phần đất do gia đình ông V sử dụng từ cuối năm 2000 đến nay, nhưng ông N không có bất kỳ phản ứng hay phản đối gì với ông L và ông V về việc tại sao ông V sử dụng phần đất của ông. Quá trình tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Văn V với ông Bùi Văn C, bà Nguyễn Thị Đ liên quan một phần đến phần đất 53,5 công trên được Tòa án nhân dân huyện P xét xử tại Bản án sơ thẩm số 82/2011/DS-ST ngày 30/12/2011 và Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử tại Bản án phúc thẩm số 93/2012/DS-PT ngày 09/8/2012, nhưng ông N cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì. Đến khi Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 62/2016/DS-GĐT ngày 29/4/2016 hủy Bản án sơ thẩm và Bản án phúc thẩm nêu trên và Tòa án nhân dân huyện P thụ lý giải quyết lại theo thủ tục chung thì ngày 07/5/2019 ông N mới có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu ông V trả lại đất. Việc ông N cho rằng do ông L không có ở địa phương nên ông N không thể trao đổi để chuộc lại đất và không thể khởi kiện ông L là không có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ ông V là người trực tiếp sử dụng phần đất này thì ông N có thể gặp ông V để trao đổi hoặc khởi kiện ông V là người đang sử dụng phần đất của mình nếu phần đất này ông N chưa chuyển nhượng.

Mặt khác, tại biên bản hòa giải ở Ấp 8B, xã Phong Thạnh Nam (nay là xã B) ngày 09/12/2002 có nội dung ông N trình bày: *“Theo tờ giấy thỏa thuận trước đây là 07 năm mới tách quyền sử dụng đất giao ông V”*. Tại biên bản hòa giải ở xã Phong Thạnh Nam (nay là xã B) ngày 09/01/2003 (bút lục 430 - 431) ông N có trình bày: *“Theo đơn yêu cầu của ông V là đúng sự thật, thời gian trước tôi và ông V có thỏa thuận với nhau, nhưng không rõ lý do thế nào ông V lại yêu cầu tôi. Tôi thừa nhận ông V có số diện tích đất trên trong một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do tôi đứng tên, tôi hứa sau 07 năm trả vốn và lãi cho ngân hàng thì mới tách ra cho ông V được”*. Ban hòa giải kết luận ông N phải tách quyền sử dụng đất cho ông V trong thời gian 12 tháng. Ông N không đồng ý 12 tháng, ông N yêu cầu thời gian 03 năm.

Tại Tờ xác nhận ngày 28/8/2002 (bút lục 434) có nội dung: *“Tôi tên Trần Thanh N 47 tuổi ngụ ấp 8B, xã Phong Thạnh Nam, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Thửa đất 82 có trong bằng khoán của tôi hiện nay bằng khoán của tôi tôi có vay tiền trên ngân hàng tỉnh Bạc Liêu. Khi hết hạn tôi đem về tách ra cho em Việt...”*

Những nội dung nêu trên phù hợp với diễn biến thực tế là trước khi ông N chuyển nhượng quyền sử dụng đất 53,5 công cho ông L thì ông N đã làm thủ tục

kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau khi chuyển nhượng đất cho ông L thì Ủy ban nhân dân huyện P mới cấp quyền sử dụng đất cho ông N. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện P đã ban hành Quyết định số 4556/QĐ-UB ngày 19/11/2003 hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N với lý do khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N không đăng ký ngay phần đất của ông N mà đăng ký ngay phần đất của ông Nguyễn Văn Việt. Ông N có khởi kiện quyết định hành chính, nhưng đã bị đình chỉ do hết thời hiệu khởi kiện theo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 01 ngày 21/11/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu (bút lục từ 428-429). Như vậy, ông N đã biết việc Ủy ban nhân dân huyện P hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông để cấp lại cho ông V, không như ông N trình bày là không biết việc ông L chuyển nhượng đất cho ông V.

Đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông L sang ông V thì 02 ông xác định là có xảy ra trên thực tế và không đặt ra yêu cầu xem xét giao dịch chuyển nhượng này, nên không đặt ra xem xét giải quyết trong cùng vụ án là phù hợp.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Thanh N, bà Nguyễn Thị Phiến đòi ông Nguyễn Văn V trả phần đất 53,5 công tằm cây thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 và một thửa đất khác cùng mẫu liên kề hiện tại là thửa đất số 303, 304 do ông Nguyễn Văn Việt và anh Nguyễn Quốc V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V, ông V2 đối với phần đất 53,5 công tằm cây là có căn cứ.

[5] Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu rút phần nội dung kháng nghị yêu cầu hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2022/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu, Kiểm sát viên chỉ còn giữ lại phần kháng nghị đối với một phần án phí. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với việc rút kháng nghị này.

Đối với kháng nghị một phần án phí, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn C, bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu ông Nguyễn Văn V trả phần đất diện tích 1.206,6m² thuộc một phần thửa 303, 304 do anh Nguyễn Quốc V và hộ ông Nguyễn Văn V, bà Võ Kim D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Như vậy, ông C, bà Đ chỉ phải chịu án án không có giá ngạch 300.000 đồng, nhưng Bản án sơ thẩm buộc chịu án phí 965.280 đồng là không đúng với điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; nên chấp nhận phần kháng nghị này của Viện kiểm sát nhân dân huyện P. Ông C, bà Đ đã nộp tạm ứng án phí 1.334.800 đồng, được chuyển thu án phí 300.000 đồng, ông C, bà Đ được nhận lại 1.034.800 đồng.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh Dương Phần K là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần

Thanh N, có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa; sửa một phần về án phí đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2022/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Thanh N kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí. Tuy nhiên, ông N là người cao tuổi nên được miễn nộp 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, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của anh Dương Phần K là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh N. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2022/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu, về một phần án phí.

- Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 156, 157, 158, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 100, 166, 179 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V đòi ông Bùi Văn C, bà Nguyễn Thị Đ trả số tiền thiệt hại bằng 250.000 đồng và phần đất diện tích 103,95 m² có kích thước và định vị như sau:

- + Hướng Đông giáp đất Nguyễn Văn V có cạnh 37,8 mét
- + Hướng Tây giáp đất Nguyễn Thị Đ, có cạnh 37,8 mét
- + Hướng Nam giáp đất tranh chấp thứ 1, có cạnh 3,5 mét
- + Hướng Bắc giáp đất tranh chấp thứ 3, có cạnh 2 mét.

Tổng diện tích 103,95 m² nằm trong thửa số 428, tờ bản đồ số 15 (bản đồ 299), tọa lạc ấp 8A, xã B, huyện P do ông Nguyễn Văn Việt đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nay là thửa đất số 303 tờ bản đồ số 03 do anh Nguyễn Quốc V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc ấp 8B, xã B, huyện P.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn C, bà Nguyễn Thị Đ đòi ông Nguyễn Văn V, bà Võ Kim D trả 03 phần đất, đồng thời yêu cầu hủy

một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 phần đất, cụ thể như sau:

2.1. Phần đất thứ 1 có kích thước và định vị như sau:

- + Hướng Đông giáp lộ ngõ xóm kênh 5000, có cạnh 1,5 mét;
- + Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp thứ 2, có cạnh 1,5 mét;
- + Hướng Nam giáp phần đất vuông của ông C, bà Đ đang sử dụng, có cạnh 30 mét;
- + Hướng Bắc giáp phần đất bờ còn lại của ông V đang sử dụng, có cạnh 30,6 mét.

Tổng diện tích: 45,8m² thuộc thửa đất số 303 tờ bản đồ số 03 do anh Nguyễn Quốc V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc ấp 8B, xã B, huyện P. Hiện trạng đất là bờ vuông hiện do ông V đang quản lý, sử dụng, trên bờ có 03 cây tràm đà lạt phi từ 5-10 cm và 03 cây tràm đà lạt phi từ 15 – 20 cm do ông V trồng.

2.2. Phần đất thứ 2 có kích thước và định vị như sau:

- + Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp thứ 1 và phần bờ còn lại do ông V sử dụng, có cạnh 3,5 mét;
- + Hướng Tây giáp phần đất bờ tranh chấp thứ 3 do ông V, ông V2 sử dụng, có cạnh 02 mét;
- + Hướng Nam giáp phần đất vuông của ông C, có cạnh 38,5 mét;
- + Hướng Bắc giáp phần đất bờ vuông của ông V2, ông V đang sử dụng, có cạnh 38,5 mét.

Tổng diện tích: 78m² thuộc thửa đất số 303 tờ bản đồ số 03 do anh Nguyễn Quốc V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc ấp 8B, xã B, huyện P. Hiện trạng đất là bờ vuông hiện do ông V2, ông V đang quản lý, sử dụng. Vị trí đo từ mé bờ hướng nam đo sang hướng bắc, trên bờ có 34 bụi bình bát, 07 cây tràm đà lạt phi từ 5-10 cm và 03 cây tràm đà lạt phi từ 15 – 20 cm do ông V trồng. 02 đầu ở hướng đông và hướng tây có 02 trụ đá. Theo ông V xác định là do cơ quan Thi hành án huyện P cậm khi thi hành án giao đất cho ông V, ở hướng nam là giáp mặt nước vuông của ông C, bà Đ. Phần đất tranh chấp đoạn 3,5 mét là chiếm hết bờ vuông, đoạn 02 mét là ½ bờ vuông do ông V đang quản lý, sử dụng. Theo ông C xác định cây cối là tự mọc chứ ông V không có trồng.

2.3. Phần đất thứ 3 có kích thước và định vị như sau:

- + Hướng Đông giáp phần bờ vuông (phần đất tranh chấp thứ 2), có cạnh 02 mét;
- + Hướng Tây giáp phần bờ vuông còn lại của ông V sử dụng, có cạnh 02 mét;

+ Hướng Nam giáp phần đường mương của ông C, bà Đ (đoạn 105,9 mét chiều dài) và phần còn lại (đoạn chiều dài 382 mét) là giáp với phần đất vuông của ông C, có tổng chiều dài cạnh 487 mét;

+ Hướng Bắc giáp phần đất vuông của ông V, có cạnh 487 mét.

Tổng diện tích: 1.082,8 m² thuộc một phần các thửa 303, 304 tờ bản đồ số 03 do anh Nguyễn Quốc V, hộ ông V, bà Diệu đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc ấp 8B, xã B, huyện P. Hiện trạng phần đất tranh chấp là phần bờ vuông do ông V, ông V2 đang quản lý, sử dụng. Cặp phần bờ tranh chấp là đường mương nhỏ chiều ngang gần 1 mét là của ông C, bà Đ, tiếp giáp phần đường mương nhỏ là phần bờ vuông của ông C, bà Đ chiều ngang khoảng gần 2 mét, trên bờ vuông tranh chấp ở mé bờ có hàng bình bát chạy dài dọc theo bờ mương, có 290 bụi bình bát và trên bờ có 07 cây tràm đà lạt từ 5-10cm, 04 cây tràm đà lạt phi từ 15-20cm do ông V trồng. Ở hướng nam trên bờ ở đoạn chiều dài 105,9 mét thì giáp liền kề với phần đất tranh chấp có đường mương và phần bờ chiều ngang khoảng 2 mét nằm vị trí độc lập so với phần đất tranh chấp, đường mương và bờ là của ông C, bà Đ. Ở đoạn chiều dài 105,9 mét phần bờ tranh chấp tổng chiều ngang bờ là từ 2,5 mét đến 3 mét (tùy đoạn). Ở phần chiều dài 382 mét chiều ngang bờ tranh chấp từ 2 mét đến 2,5 mét.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Trần Thanh N đòi ông V trả phần đất diện tích 53,5 công tầm cây thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 và một thửa đất khác cùng mẫu liền kề hiện tại là thửa đất số 303, 304 do ông V và ông V2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V, ông V2 diện tích 53,5 công tầm cây trước đây là thửa đất số 82 tờ bản đồ số 15 (nay là thửa đất số 303, 304), có kích thước và định vị như sau:

+ Hướng Đông giáp lộ ngõ xóm kênh 5000, có cạnh 76 mét;

+ Hướng Tây giáp lộ ngõ xóm kênh 6000, có cạnh 66,5 mét;

+ Hướng Nam giáp phần đất vuông của ông C + 1 phần đường mương của ông C + 1 phần chiều dài đất của ông 8 Phước, có cạnh 1.125 mét;

+ Hướng Bắc đoạn đầu giáp thửa đất số 355, 302 (do không rõ người sử dụng), có cạnh 1.070 mét.

Trong đó, diện tích đất 29.999,8 m² nằm trong thửa 303 tờ bản đồ số 03 do anh Nguyễn Quốc Văn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích 40.471,1 m² nằm trong thửa 304 tờ bản đồ số 03 do hộ ông Nguyễn Văn V, bà Võ Kim D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp 8B, xã B, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

4. Đình chỉ một phần xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện P tại Quyết định kháng nghị số 160/QĐ-VKS-DS ngày 25/5/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn V đã tạm ứng ở cấp sơ thẩm lần 1 tổng cộng 450.000 đồng, đã chi hết, ông

C đã nộp lại số tiền 450.000 đồng hoàn trả cho ông V xong, nay yêu cầu khởi kiện của ông V không được chấp nhận nên số tiền 450.000 đồng ông V phải chịu, buộc ông V nộp lại số tiền 450.000 đồng để hoàn trả lại cho ông C. Sau khi thụ lý lại vụ án, ông V đã tạm ứng số tiền 1.500.000 đồng; ông C, bà Đ đã tạm ứng số tiền 3.000.000 đồng. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông V đã chi phí hết số tiền 2.000.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của ông V không được chấp nhận nên ông V phải chịu số tiền này, buộc ông V nộp lại số tiền 500.000 đồng để hoàn lại cho ông C, bà Đ. Đối với yêu cầu khởi kiện phản tố của ông C, bà Đ đã chi phí hết số tiền 720.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện phản tố của ông C, bà Đ không được chấp nhận nên ông C, bà Đ phải chịu số tiền 720.000 đồng, ông C, bà Đ được hoàn lại số tiền 1.780.000 đồng.

6. Về án phí:

6.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: ở lần khởi kiện sơ thẩm lần 1 ông V đã tạm ứng số tiền 200.000 đồng, đã được hoàn lại xong. Yêu cầu khởi kiện của ông V không được chấp nhận nên ông V phải chịu 300.000 đồng án phí nhưng ông V hiện trên 60 tuổi thuộc trường hợp miễn tiền án phí, có đơn xin miễn án phí, được Hội đồng xét xử chấp nhận miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông V. Ông C đã tạm ứng án phí ở lần khởi kiện phản tố sơ thẩm lần 1 số tiền 200.000 đồng, đã nộp án phí số tiền 834.800 đồng nên đã bị chuyển thu án phí số tiền 1.034.800 đồng, sau khi thụ lý lại vụ án ông C nộp tạm ứng án phí phản tố bổ sung số tiền 300.000 đồng, khi bản án bị hủy và đã được giải quyết lại, nhưng do yêu cầu phản tố của ông C, bà Đ không được chấp nhận nên buộc ông C, bà Đ phải nộp **số tiền 300.000 đồng**, nhưng ông C đã nộp số tiền 1.334.800 đồng nên tuyên chuyển thu án phí số tiền **300.000 đồng**, tuyên hoàn lại cho ông C số tiền **1.034.800 đồng**. Ông Trần Thanh N đã tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng, khi yêu cầu độc lập của ông N không được chấp nhận thì ông N phải có nghĩa vụ nộp án phí sơ thẩm có giá ngạch nhưng hiện tại ông N hiện trên 60 tuổi thuộc trường hợp miễn tiền án phí, có đơn xin miễn án phí nên được Hội đồng xét xử miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông N. Ông N được hoàn lại số tiền 300.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

6.2. Án phí phúc thẩm: anh Dương Phần K là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh Nhân không phải nộp.

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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án theo Điều 6; quyền và nghĩa vụ theo Điều 7, 7a, 7b; tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Điều 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;

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

- TAND huyện P;
- CCTHADS huyện P;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

Trương Thanh Dũng