TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 152/2024/DS-PT
Ngày 26 – 11 – 2024
V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố và 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 Thanh Hùng

Bà Giang Thị Cẩm Thuý

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 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: 104/2024/TLPT-DS, ngày 04 tháng 10 năm 2024, về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố và đòi lại quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2024/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2024, và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 09/2924/TB-SCBSBA ngày 15 tháng 7 năm 2024 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: 106/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: Bà Huỳnh Nguyễn Hoài T1 – Trợ giúp viên, Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

2. *Bị đơn*: Ông Lê Thanh V, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông V: Bà Hồ Huỳnh Tố H – Luật sư thuộc Công ty L6. (có mặt)

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

3.1. Bà Lâm Thị M, sinh năm 1955. Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M:

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1972 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1974 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà Nguyễn Bé T2, sinh năm 1976 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp N, xã N, huyện P, Thành phố Cần Thơ.

- Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1983 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1978 (chết)

Địa chỉ: Khóm E, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà D:

- Anh Trần Văn V1, sinh năm 1999 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm E, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Anh Trần Văn Đ, sinh năm 2002 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm E, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3.2. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1959 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện H (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.4. Ngân hàng N4

Địa chỉ: B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V2. Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng N5.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn H1. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N5 - chi nhánh huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người được ủy quyền lại: ông Hồ Quang H2. Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N5 - chi nhánh huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn và ông Lê Thanh V là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông có phần đất là 12,5 công tầm cấy ở ấp N, xã N A do cha mẹ ông cho lại ông từ năm ông 19 tuổi. Ông sử dụng một thời gian thì năm 1988, ông chuyển nhượng 05 công tầm cấy cho ông Huỳnh Văn D1 cùng ấp với giá 05 chỉ vàng 24k. Đến năm 1999, ông cố cho ông Lê Thanh V cùng ấp phần đất 05 công tầm cấy với giá 05 chỉ vàng 24k (01 công là 01 chỉ vàng 24k). Khi cố đất, hai bên không làm giấy tờ cũng không ai chứng kiến cũng không đo đạc. Trên thực tế phần đất này là 7,5 công nên ông cho ông Vũ M1 2,5 công canh tác luôn. Nay ông có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu ông V cho chuộc lại 05 công đất đã cố và yêu cầu ông V trả lại 2,5 công ông cho ông Vũ M1 khi cố đất. Đồng thời do đất của ông chỉ cố và cho ông Vũ M1 sử dụng mà ông Vũ L1 đăng ký làm quyền sử dụng đất nên ông yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh V, qua đo đạc tại thửa số 02, diện tích 2.903,1m^2 nằm trong thửa 411, tờ bản đồ số 05.

Tại các lời khai của bị đơn ông Lê Thanh V trình bày: Phần đất đang tranh chấp với ông T một phần là do ông nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Văn D1 vào khoảng năm 1986-1987 mà trước đó ông D1 cũng nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T, diện tích khoảng 05 công. Còn phần ông T nói cố cho ông là do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T vào khoảng năm 1987-1988 khoảng 05 công tầm cấy với giá 02 hay 2,5 chỉ vàng 24k do quá lâu nên ông không nhớ rõ. Như vậy đất của ông T tổng cộng là 10 công đã chuyển nhượng hết, hiện ông đang quản lý, sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông T thì bờ ranh vẫn còn nguyên cho đến nay, không thay đổi hiện trạng gì và ông vẫn chưa đăng ký làm quyền sử dụng đất, qua đo đạc tại thửa số 03, diện tích 7.185,0m^2. Ngoài ra, ông có nhận chuyển nhượng đất của ông ba Lũy 05 công tầm cấy, mua của ông Á 2 góc 3 tầm cấy (tương đương 01 công tầm điền) và ông L2 0,5 công tầm cấy. Đất ông nhận chuyển nhượng từ ông D1, ông L3 thì ông đã đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 12.400m^2 tại thửa 411, tờ bản đồ số 05. Còn phần đất nhận chuyển nhượng từ ông L2, ông Á và ông T ông chưa đăng ký làm quyền sử dụng đất. Còn lại các thửa đất số 841, 807 tờ bản đồ số 05 là đất của ông do cha mẹ cho đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này ông V đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng N4, chi nhánh huyện H đến nay chưa thanh toán hết nợ.

Việc ông T yêu cầu cho ông chuộc lại đất cố và trả 2,5 công đất dư là không có cơ sở, bởi ông T chuyển nhượng đất cho ông và phần đất ông T nói dư và tự chỉ đo với diện tích 2.903,1m^2 do ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phần đất ông nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Văn D1. Đồng thời, ông T yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận do ông đứng tên qua đo đạc tại thửa số 02 diện tích 2903,1m^2 ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Thị N2, Nguyễn Văn L, Nguyễn Bé T2, Nguyễn Văn T3 trình bày: Anh chị là con của ông Nguyễn Văn T với bà Lâm Thị M. Bà Lâm Thị M chết vào ngày 29/12/2023 âm lịch. Ông T, bà

M có 05 người con gồm Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn L, Nguyễn Bé T2, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị D. Cha mẹ có phần đất do ông bà nội cho là 12,5 công tầm cấy ở ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Do khó khăn nên ông T2 có bán cho ông D1 ở cùng ấp 05 công, còn 7,5 công cha cố cho ông V 05 công, còn lại 2,5 công cha cho ông Vũ M1 sử dụng. Do đất này của cha mẹ nên các anh chị không có yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi gì cho mình, các anh chị đồng ý để ông T2 toàn quyền quyết định phần đất tranh chấp với ông V và thống nhất với yêu cầu của ông T2 là yêu cầu ông V cho cha được chuộc lại phần đất 05 công đã cố và trả lại 2,5 công đất dư cho ông T2 quản lý, sử dụng. Ngoài ra, anh chị không còn yêu cầu và ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn V1 và anh Trần Văn Đ trình bày: Mẹ là Nguyễn Thị D chết 2016, cha là Trần Văn K chết năm 2014. Do đất đang tranh chấp của ông ngoại là ông Nguyễn Văn T nên các anh không có ý kiến hay yêu cầu giải quyết quyền lợi gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Bà là vợ ông Lê Thanh V, bà có cùng quan điểm với ông V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N4, ông Hồ Quang H2- người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 12/10/2020, ông Lê Thanh V có vay số tiền 200.000.000 đồng, dư nợ đến ngày 18/4/2024 là 90.000.000 đồng. Khi vay ông V thế chấp quyền sử dụng đất do ông Lê Thanh V đứng tên. Xét thấy khoản vay và điều kiện thực tế và khả năng thanh toán của ông V cho thấy tình trạng nợ vay bình thường nên Ngân hàng không yêu cầu độc lập đối với ông Lê Thanh V trong vụ án này. Đối với khoản vay của ông Nguyễn Văn T, xét thấy ông T đã cam kết thanh toán hết nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng không yêu cầu độc lập đối với ông Nguyễn Văn T trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H, ông Nguyễn Văn C- người đại diện theo ủy quyền trình bày: Theo hồ sơ địa chính xã N A thành lập năm 1993 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh V thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh V tại thửa 411, 841, tờ bản đồ số 05, thửa số 807, tờ bản đồ số 13, do UBND huyện H cấp theo quyết định số 363/QĐ – UB, ngày 22/5/1998, theo Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2024/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2024 và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 09/2024/TB-SCBSBA ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, 74, Điều 91, khoản 1, 2 Điều 147; khoản 2 Điều 157, Điều 158, 165, 166, Điều 227 và 228, 262, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 128 và Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 167 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016

quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Văn T kiện đòi ông Lê Thanh V về phần đất cầm cố với diện tích 7185,0m^2.

1.1. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Lê Thanh V là giao dịch dân sự vô hiệu.

1.2. Buộc ông Lê Thanh V và bà Nguyễn Thị N1 có nghĩa vụ liên đới thu hoạch lúa và giao trả cho ông Nguyễn Văn T phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu qua đo đạc thực tế có vị trí, cạnh dài như sau:

Thửa 3: Diện tích 7185,0m^2

- Phía Đông giáp phần đất của ông Trần Văn S có cạnh dài 52,1m.

- Phía Tây giáp phần đất ông Nguyễn Văn L4 + Nguyễn Văn T4, có cạnh dài 60,7m.

- Phía Nam giáp đất tranh chấp thửa số 02, cạnh dài 126,4m.

- Phía Bắc giáp phần đất ông Trần Văn S + ông Phạm Thành C1 + ông Phan Văn T5, có cạnh dài 127,4m.

Trên hồ sơ địa chính xã N A thành lập năm 1993:

- Nằm trong phần thửa số 273, tờ bản đồ số 5 do ông Nguyễn Văn T đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Trên hồ sơ địa chính xã N A thành lập năm 2009:

- Nằm trong một phần thửa số 147, tờ bản đồ số 06 chưa có tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

- Hiện trạng: Do ông Lê Thanh V trồng lúa.

1.3. Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả cho ông Lê Thanh V và bà Nguyễn Thị N1 số tiền 38.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 2015.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Văn T đối với yêu cầu ông Lê Thanh V giao trả phần đất dư với diện tích 2903,1m^2 và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh V tại thửa 411, tờ bản đồ 05, diện tích 2903,1m^2. Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu có vị trí, cạnh dài như sau:

Thửa 2: Diện tích 2903,1m^2

- Phía Đông giáp phần đất của ông Trần Văn S có cạnh dài 23,4m.

- Phía Tây giáp phần đất ông Nguyễn Văn L4 có cạnh dài 60,7m.

- Phía Nam giáp đất ông Lê Thanh V + Thửa số 01, cạnh dài 126,3m.

- Phía Bắc giáp phần đất đang tranh chấp thửa số 3 có cạnh dài 126,4m.

Trên hồ sơ địa chính xã N A thành lập năm 1993:

Nằm trong phần thửa số 411, tờ bản đồ số 5 do ông Lê Thanh V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên hồ sơ địa chính xã N A thành lập năm 2009:

Nằm trong một phần thửa số 178, tờ bản đồ số 06 chưa có tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Nằm trong một phần thửa số 147, tờ bản đồ số 06 chưa có tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Hiện trạng: Do ông Lê Thanh V trồng lúa.

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

Ngày 18/7/2024, ông Nguyễn Văn T kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông Lê Thanh V trả phần đất cho mượn diện tích 2.903,1m^2 tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.903,1m^2 nằm trong thửa 411, tờ bản đồ 05 do ông V đứng tên. Tại phiên toà, ông T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ngày 17/7/2024, ông Lê Thanh V kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và công nhận phần đất diện tích 7185m^2 cho ông. Tại phiên toà phúc thẩm, ông V rút một phần kháng cáo về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích 7185m^2; giữ nguyên kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn T trình bày: Đất ông T được cha mẹ cho 12,5 công; ông T bán cho ông D1 05 công, cố cho ông V 05 công và cho ông Vũ M1 2,5 công. Nay yêu cầu ông V trả lại đất cầm cố và đất cho mượn. Các nhân chứng không trực tiếp biết ông T, ông V giao dịch chuyển nhượng, hay cầm cố, chỉ biết ông V canh tác phần đất này. Đối với đơn yêu cầu của ông T và biên bản hoà giải ở ấp thì không có bản gốc, chỉ là bản photo nên không thể xác thực được; tại biên bản hoà giải ở sơ thẩm thể hiện ông Tư cố đất cho ông V. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T, bác kháng cáo của ông V.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Thanh V trình bày: Phần đất tranh chấp do ông V nhận chuyển nhượng của ông T khoảng năm 1986

-1987, điều đó được thể hiện tại đơn yêu cầu của ông T đề ngày 22/02/2022 ông T thừa nhận đã chuyển nhượng cho ông V 10 công đất, và tại biên bản hoà giải ở ấp ngày 01/02/2023 ông T chỉ yêu cầu ông V trả đất dư, chứ không yêu cầu đòi đất cố. Những người tiến hành hoà giải xác định đúng nội dung như biên bản; ngoài ra, những người làm chứng đều xác định ông V canh tác phần đất tranh chấp từ năm 1987 – 1988, không phải như trình bày của ông T cho rằng cố đất cho ông V năm 1999, nên có căn cứ xác định năm 1987 ông T đã chuyển nhượng đất cho ông V, đồng thời ông V đã canh tác đến nay đã gần 40 năm, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông V, bác kháng cáo và khởi kiện của ông T.

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 vụ án đến khi xét xử phúc thẩm; Thẩm phán, 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 Nguyễn Văn T và ông Lê Thanh V; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 29/2024/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có 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] Về tố tụng: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa do có đơn xin xét xử vắng mặt, nên xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông và kháng cáo của ông Lê Thanh V yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T; Hội đồng xét xử xét thấy:

[4] Phần đất tranh chấp, qua kết quả đo đạc thực tế được các bên đương sự thống nhất như sau:

+ Phần đất ông T yêu cầu chuộc lại từ ông V có diện tích 7.185,0m^2 có vị trí và kích thước như sau:

Hướng Đông giáp phần đất của ông Trần Văn S có cạnh dài 52,1m.

Hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Văn L4 + Nguyễn Văn T4, có cạnh dài 60,7m.

Hướng Nam giáp đất tranh chấp thửa số 02, cạnh dài 126,4m.

Hướng Bắc giáp phần đất ông Trần Văn S + ông Phạm Thành C1 + ông Phan Văn T5, có cạnh dài 127,4m.

Theo hồ sơ địa chính xã N A thành lập năm 1993 thuộc thửa số 273, tờ bản đồ số 5 do ông Nguyễn Văn T đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào. Hiện trạng đất ông Lê Thanh V đang canh tác lúa.

+ Phần đất ông T đòi lại ông V có diện tích 2.903,1m^2, có vị trí và kích thước như sau:

Hướng Đông giáp phần đất của ông Trần Văn S có cạnh dài 23,4m.

Hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Văn L4 có cạnh dài 60,7m.

Hương Nam giáp đất ông Lê Thanh V + Thửa số 01, cạnh dài 126,3m.

Hướng Bắc giáp phần đất đang tranh chấp thửa số 3 có cạnh dài 126,4m.

Theo hồ sơ địa chính xã N A thành lập năm 1993 thuộc thửa số 411, tờ bản đồ số 5 do ông Lê Thanh V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng đất ông Lê Thanh V đang canh tác lúa.

[5] Về nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp: Ông T và ông V đều xác định cả hai phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông T. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Ông T xác định ông được cha mẹ cho đất 12,5 công tầm cấy, năm 1988 ông T chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn D1 05 công tầm cấy; năm 1999 ông cố cho ông V 05 công tầm cấy và cho ông Vũ M1 2,5 công tầm cấy. Ông V thì xác định khoảng năm 1986 - 1987 ông nhận chuyển nhượng 05 công tầm cấy đất từ ông Huỳnh Văn D1 (phần đất này ông D1 nhận chuyển nhượng từ ông T); khoảng năm 1987 - 1988 ông V nhận chuyển nhượng 05 công tầm cấy từ ông T. Cả ông T và ông V chỉ là lời trình bày, không có tài liệu chứng cứ chứng minh.

[6] Đối với phần đất diện tích 7.185,0m^2 ông T cho rằng phần đất này do ông cố cho ông V, còn ông V xác định ông T đã chuyển nhượng cho ông. Xét thấy: Tại Đơn yêu cầu đề ngày 22/12/2022 của ông Nguyễn Văn T yêu cầu chính quyền địa phương ấp N và Ủy ban nhân dân xã N A thể hiện: *"Năm 1998, tôi làm ăn thất bại nên bán cho ông Lê Thanh V 10 công tầm cấy với giá 10 chỉ vàng 24K 9999. Khi bán đất hai bên không có làm giấy tờ gì..."*. Từ đơn yêu cầu trên, chính quyền địa phương ấp N, xã N A lập biên bản hoà giải, và tại Biên bản hòa giải ngày 01/02/2023 thể hiện ý kiến của ông T: "*Đất tôi có dư, ra chính quyền ngại lớn tuổi, đo đi có dư, trả lại cho anh, nhờ địa chính đo lại...*". Ông Đ1 là người tiến hành hoà giải kết luận: *"Ông V sang của ông D1 05 công, ông T 05 công...*", cũng chính tại biên bản hòa giải này ông T cũng không có ý kiến gì về kết luận của ông Đ1, ông T đã ký vào biên bản. Sự việc này được ban H5 gồm các ông bà: Phạm Minh Đ1, Phạm Văn H3, Nguyễn Hoàng N3, Nguyễn Văn C2, Nguyễn Nhật L5, Trần Thị Kim C3 xác định tại tờ xác nhận ngày 18/10/2024 và tại các biên bản lấy lời khai nhân chứng gồm ông Đ1, ông H3, ông N3, ông C2 và bà C3 cùng ngày 04/11/2024 về việc các ông bà đã tiến hành hòa giải theo đúng nội dung đơn đề ngày 22/12/2022 của ông T và đều xác định tại buổi hòa giải ông T thừa nhận đã chuyển nhượng 10 công đất

cho ông V, ông T không đề cập gì đến việc cố đất cho ông V, chỉ yêu cầu trả đất dư là 2,5 công.

[7] Quá trình tham gia tố tụng tại Toà án cấp sơ thẩm và tại phiên toà phúc thẩm, ông T xác định ông cố đất cho ông V năm 1999; nhưng khi tiến hành xác minh ngày 04/11/2024 những người canh tác đất lân cận phần đất tranh chấp và tại các tờ xác nhận cùng ngày 31/10/2024 đối với các ông bà: Nguyễn Thị T6, Trần Thị H4, Nguyễn Ngọc E, Nguyễn Văn D2 đều xác định ông V canh tác phần đất tranh chấp từ những năm 1987 – 1988 là phù hợp với lời trình bày của ông V; nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông T cho rằng phần đất tranh chấp ông cố cho ông V từ năm 1999; có căn cứ chấp nhận ý kiến trình bày của ông V. Do đó, Bản án sơ thẩm xác định phần đất diện tích 7.185,0m^2 do ông Tư cố cho ông V là chưa phù hợp; Hội đồng xét xử có căn cứ xác định phần đất diện tích 7.185,0m^2 ông T đã chuyển nhượng cho ông V từ năm 1987 – 1988; đồng thời, các bên đã giao tiền và giao đất sử dụng ổn định đến nay đã trên 35 năm, nhưng bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là chưa phù hợp.

[8] Đối với phần đất diện tích 2.903,1m^2, tại phiên toà các bên đương sự đều xác định khi ông T chuyển nhượng đất cho ông D2 05 công, sau đó ông D2 chuyển nhượng phần đất này cho ông V, phần đất này đều có bờ bao riêng biệt, hiện trạng bờ bao riêng biệt này đến nay không thay đổi và phần đất diện tích 2.903,1m^2 nằm trong phần đất ông T chuyển nhượng cho ông D2 và ông D2 chuyển nhượng lại cho ông V. Đồng thời, phần đất này năm 1997 ông V đã kê khai đăng ký và được cấp giấy vào ngày 21/4/1999. Tại Công văn số 1938/UBND, ngày 14/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện H xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh V tại thửa đất nêu trên thực hiện theo Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật; nên Hội đồng xét xử có căn cứ xác định phần đất tranh chấp diện tích 2.903,1m^2 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông V. Ông T khởi kiện yêu cầu ông V đòi lại phần đất cho ông Vũ M1 vào năm 1999, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh trong khi ông V không thừa nhận có mượn phần đất của ông T. Xét thấy, phần đất này ông V nhận chuyển nhượng từ ông D2 và quản lý, sử dụng đến nay đã gần 40 năm, có kê khai đăng ký và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật, nên việc ông T yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh V đối với diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có cơ sở.

[9] Đối với kháng cáo của ông V yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 7.185,0m^2 cho ông. Tại phiên toà phúc thẩm, ông Vũ R lại yêu cầu kháng cáo này; nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung này là phù hợp. Ông Lê Thanh V có quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[10] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lê Thanh V; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2024/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

[11] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và phí khai thác tài liệu đất đai là 9.518.000 đồng. Do không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T nên ông T phải chịu toàn bộ. Ông T đã nộp xong và chi hết.

[12] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông T là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí thuộc trường hợp miễn án phí nên được miễn án phí. Ông V và bà N1 không phải chịu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí thuộc trường hợp được miễn án phí nên được miễn án phí phúc thẩm. Ông V không phải chịu án phí phúc thẩm.

[12] Như đã phân tích, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; có căn cứ chấp nhận trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lê Thanh V.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Thanh V; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2024/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần kháng cáo của ông Lê Thanh V về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích 7.185,0m^2.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Lê Thanh V cho chuộc lại phần đất diện tích 7.185,0m^2 và trả

lại phần đất cho mượn diện tích 2.903,1m^2 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh V tại thửa đất số 411, tờ bản đồ 05 đối với diện tích 2.903,1m^2, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và phí khai thác tài liệu đất đai là 9.518.000 đồng. Ông Nguyễn Văn T phải chịu toàn bộ. Ông Nguyễn Văn T đã nộp xong và chi hết.

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T được miễn nộp án phí sơ thẩm. Ông Lê Thanh V và bà Nguyễn Thị N1 không phải chịu.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T được miễn nộp án phí phúc thẩm. Ông Lê Thanh V không phải chịu án phí phúc thẩm.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được 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 Hồng Dân;
- CCTHADS huyện Hồng Dân;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng