

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 82/2019/DS-PT
Ngày 23/4/2019
V/v “Tranh chấp QSDĐ và
Hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Tôn

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Tấn

Ông Bùi Văn Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuấn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Lê Thành Biên - Kiểm sát viên.

Trong các 02 tháng 11, ngày 27 tháng 11, ngày 30 tháng 11, ngày 26 tháng 12 năm 2018 và ngày 25 tháng 01, ngày 21 tháng 02 và ngày 23 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 150/2018/TLPT-DS ngày 17/8/2018, “Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và Hợp đồng vay tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2018/QĐXXPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 317/2018/QĐXXPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2018, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa xét xử phúc thẩm số 397/TB-TA ngày 14/11/2018, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 411/2018/QĐ-PT ngày 27/11/2018, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 264/2018/QĐ-PT ngày 30/11/2018, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 273/2018/QĐ-PT ngày 26/12/2018, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 13/2019/QĐ-PT ngày 25/01/2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 23/2019/QĐ-PT ngày 21/02/2019, Thông báo về

việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 52/TB-TA ngày 22/3/2019, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa xét xử phúc thẩm số 61/TB-TA ngày 02/4/2019, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bùi Thị U, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Quốc lộ 30, khóm Mỹ T, phường Mỹ P, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị U: Bà Võ Thị Băng G, sinh năm: 1957, (theo văn bản ủy quyền ngày 12/11/2018);

Địa chỉ: Khóm Mỹ T, thị trấn Mỹ T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

* Bị đơn: Bùi Văn B, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Tổ 12, khóm Mỹ T, thị trấn Mỹ T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn B: Anh Huỳnh Đình T, sinh năm: 1977, (theo văn bản ủy quyền ngày 29/8/2018);

Địa chỉ: C/c Xóm C, đường Nguyễn T, Phường 8, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Văn B là ông Phan Hồng V, Luật sư của Trung tâm tư vấn pháp luật Hội luật gia Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Nguyễn Ngọc H, sinh năm: 1956;

Địa chỉ: Tổ 12, khóm Mỹ T, thị trấn Mỹ T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc H: Anh Huỳnh Đình T, sinh năm: 1977, (theo văn bản ủy quyền ngày 29/8/2018);

Địa chỉ: C/c Xóm C, đường Nguyễn T, Phường 8, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bùi Hữu P, sinh năm: 1981;

3/ Bùi Thị Kim T, sinh năm: 1982;

Cùng địa chỉ: Tổ 12, khóm Mỹ T, thị trấn Mỹ T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

4/ Bùi Văn T, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Khóm Mỹ T, phường Mỹ P, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp,
(Nơi công tác: Cục Thi hành án dân sự Đ).

5/ Ủy ban nhân dân huyện Cao L;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng S, Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hồng S: Ông Lê Chí T,
Chức vụ: Phó Chủ tịch.

Cùng địa chỉ: Khóm Mỹ T, thị trấn Mỹ T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Võ Thị Băng G, anh Huỳnh Đình T, luật sư Phan Hồng V, anh Bùi Hữu P, chị Bùi Thị Kim T có mặt tại phiên tòa. Ông Bùi Văn T vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Đại diện của Ủy ban nhân dân huyện Cao L có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Khi tuyên án bà Võ Thị Băng G vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ngày 21/11/2016 của bà Bùi Thị U và bà Võ Thị Băng G đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị U trình bày:*

Nguồn gốc đất các thửa 46, 62, 69 tờ bản đồ số 09 đất tọa lạc thị trấn Mỹ T, huyện Cao L là của ông Bùi Văn H và bà Võ Thị R. Bà R chết năm 1961, ông H chết năm 1995. Trước khi chết ông H thống nhất cho 03 thửa đất trên cho ông Bùi Văn T thừa hưởng và ông T làm thủ tục đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 9/2005, ông T tặng cho 03 thửa đất nói trên cho bà Bùi Thị U. Việc tặng cho các anh chị em trong gia đình trong đó có ông B thống nhất không tranh chấp để cho ông T tặng cho lại cho bà U giá 30 lượng vàng quy thành tiền 150.000.000 đồng, ông T lấy tiền trả nợ. Việc thống nhất này ông B cũng thống nhất nhưng không làm giấy tờ cụ thể và chỉ có anh, em ruột trong nhà biết chứ không có người ngoài nào biết. Năm 2011, ông B tự ý vào bao chiếm 03 thửa đất nói trên để sử dụng. Đến năm 2013, bà U được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất. Ngoài đất nói trên thì từ năm 1993 đến năm 1996 bà U có chuyển về cho ông B vay 07 lần với số tiền là 9.000USD cho ông T để ông T giao cho ông B, bà H vay. Nay bà U yêu cầu hộ ông B, bà H, chị T, anh P di dời cây cối trả 03 thửa đất nói trên và trả 9000USD quy thành tiền đồng Việt Nam là 199.620.000

đồng ($22.180 \text{ đồng}/01\text{USD} \times 9000\text{USD} = 199.620.000 \text{ đồng}$) cho bà Bùi Thị U. Tuy nhiên, đối với diện tích đất cát nhà chính, nhà kho, hồ nước, nhà vệ sinh, mái hiên có diện tích là $659,7\text{m}^2$ bà U đồng ý để cho hộ ông B tiếp tục sử dụng nhưng phải trả lại giá trị đất cho bà U là $188.600 \text{ đồng}/\text{m}^2$. Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay bà Bùi Thị U không thể chấp, cầm cố hay chuyển nhượng cho cá nhân, tổ chức nào. Bà U thống nhất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản. Về giá USD bà G đại diện cho bà U thống nhất mỗi USD quy thành tiền Việt Nam là 22.180 đồng.

** Theo ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H, anh Huỳnh Đình T đại diện theo ủy quyền của ông B, bà H trình bày:*

Nguồn gốc đất bị đơn, người liên quan thừa nhận như phía nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, vào năm 1993 ông H là cha của bà U, ông T, ông B có kê khai đất theo đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 03/4/1993 nhưng khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND huyện Cao L lại cấp cho ông Bùi Văn T như vậy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là chưa phù hợp nên ông T tặng cho lại cho bà U, bà U được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm nên ông B, bà H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Bùi Thị U ở các thửa 46, 62, 69. Chứ không có việc ông H cho đất cho ông T lúc ông H còn sống như nguyên đơn trình bày. Cũng không có việc năm 2005 ông B đồng ý việc chuyển nhượng đất từ ông T sang cho bà U. Còn số tiền 9000USD như phía bà U trình bày, số tiền này bà U gửi về cho ông T sau đó ông T mới giao cho ông B, bà H. Mỗi lần ông T giao như vậy nhiều nhất 200USD chứ không phải 1000USD, tổng số USD ông B, bà H đã nhận từ ông T bao nhiêu thì ông B, bà H không nhớ. Và số tiền này là tiền bà U tặng cho vợ chồng ông B, bà H do đó không đồng ý trả phần tiền như bà U yêu cầu. Còn về phần đất ông B, bà H đồng ý trả phần đất ruộng thuộc thửa 46 có diện tích 2.399m^2 , còn phần đất mặt tiền thuộc thửa 62, 69 thì hộ ông B, bà H, đồng ý trả phần đất ông B đã trồng cây nhưng chưa cất nhà có diện tích $1.524,6\text{m}^2$ cho bà U và cũng không yêu cầu bà U trả giá trị phần san lấp trên diện tích này, nếu có yêu cầu thì yêu cầu bằng một vụ kiện khác. Còn cây cối, kiến trúc khác (trừ nhà và công trình gắn liền với nhà nằm trên diện tích $659,7\text{m}^2$) ông B đồng ý di dời. Còn việc cất nhà trên đất tranh chấp hộ ông B

xây cất vào năm 2011. Ông B, bà H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà U và xác định nguồn gốc đất này của ông H nhưng ông B, bà H không yêu cầu chia thừa kế. Đối với diện tích đất là 659,7m² hộ ông B là ông B, bà H, anh P, chị T không đồng ý trả cho bà U đồng thời cũng không đồng ý trả giá trị như phía bà U yêu cầu. Phần đất tranh chấp hiện nay do ông B, bà H, anh P, chị T đang quản lý. Anh T đại diện theo ủy quyền của ông B, bà H thống nhất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản. Về giá USD anh T đại diện theo ủy quyền ông B, bà H thống nhất mỗi USD quy thành tiền đồng Việt Nam là 22.180 đồng.

** Theo chị Bùi Thị Kim T, anh Bùi Hữu P trình bày: Thống nhất theo trình bày và yêu cầu của ông B, bà H. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 03/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh đã tuyên như sau:

- Chấp nhận yêu cầu đòi đất của bà Bùi Thị U đối với hộ ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Hữu P, chị Bùi Thị Kim T.

- Chấp nhận một phần yêu cầu trả tiền vay của bà Bùi Thị U.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H.

- Buộc hộ ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Hữu P, chị Bùi Thị Kim T trả lại cho bà Bùi Thị U diện tích đất 3.923,6m² thuộc thửa 46, 62, 69 loại đất trồng lúa nước, đất nghĩa trang, nghĩa địa, tờ bản đồ số 09 đất tọa lạc tại thị trấn Mỹ T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp. Vị trí phần đất theo sơ đồ đo đạc kèm theo.

- Ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Hữu P, chị Bùi Thị Kim T có nghĩa vụ di dời toàn bộ cây cối có trên diện tích 3.923,6m² như: mít, xoài, chanh, so đũa, na, chuối, ổi, cóc, chùm giuột, mai, nhãn, dừa, hạnh, me, nguyệt quế...) kiến trúc (chuồng gà 03m x 6,3m máy lợp tole, nền đất, khung cây tạp; máy che gắn với nhà chính 3,03m x 8m lợp tole, khung sắt), hệ thống dẫn nước nằm trong diện tích 3.923,6m² để trả đất cho bà Bùi Thị U.

- Buộc ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H có nghĩa vụ trả giá trị đất cho bà Bùi Thị U 659,7m² x 105.000 đồng/m² = 69.268.500 đồng.

- Hộ ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Hữu P, chị Bùi Thị Kim T được tiếp tục sử dụng diện tích đất 659,7m² tờ bản đồ số 09, thửa 62, 69 loại đất trồng lúa nước, đất nghĩa trang, nghĩa địa, đất tọa lạc tại thị trấn Mỹ T, huyện Cao L cùng toàn bộ kiến trúc, cây cối có trên đất. Vị trí đất theo biên bản thẩm định ngày 12/4/2017 và bản đồ trích đo khu đất tranh chấp của bà Bùi Thị U được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cao L duyệt ngày 20/4/2017 và bản đồ cắt lại theo sự thống nhất của đương sự ngày 28/6/2018.

- Hộ ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Hữu P, chị Bùi Thị Kim T; bà Bùi Thị U được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Buộc ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H trả số tiền vay cho bà Bùi Thị U 177.440.000 đồng.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, chi phí, án phí và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm thì ngày 16/7/2018 ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Võ Thị Băng G đại diện theo ủy quyền của bà U trình bày: Bà U được ông T tặng cho quyền sử dụng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Nay bà U yêu cầu hộ của ông B gồm ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Hữu P chị Bùi Thị Kim T di dời cây cối, tài sản, vật kiến trúc trên đất tranh chấp trả lại đất cho bà U. Yêu cầu ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H trả cho bà Bùi Thị U số tiền vay là 199.620.000 đồng (tương đương với 9.000USD). Đối với phần hàng rào do hộ ông B xây dựng thêm sau khi xét xử sơ thẩm yêu cầu hộ của ông B di dời tháo dỡ khỏi phần đất tranh chấp để trả lại đất cho bà U.

Bà U, thống nhất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung, biên bản định giá tài sản, biên bản định giá tài sản bổ sung, thống nhất theo giá quy đổi đồng USD sang tiền đồng Việt Nam là 22.180 đồng.

Anh Huỳnh Đình T đại diện theo ủy quyền của ông B, bà H trình bày: Không đồng ý di dời tài sản, không đồng ý trả đất, không đồng ý trả giá trị

đất, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận phần đất ông B đang sử dụng cho hộ của ông B. Không đồng ý trả tiền vay theo yêu cầu của bà U. Ông B có trình bày tại biên bản hòa giải ở địa phương là đất do ông bà cho ông T, đồng ý trả tiền cho bà U 8.000USD nhưng do ông B tức giận anh em thừa kiện nên mới trình bày như vậy, không đủ căn cứ để buộc ông B và bà H trả đất và trả tiền cho bà U. Ông B, bà H đồng ý trả lại cho bà U diện tích đất ruộng là 2.399,0m², thuộc thửa 46, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại thị trấn Mỹ T, huyện Cao L. Ông B, bà H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà U tại các thửa 62,69 tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại thị trấn Mỹ T, huyện Cao L. Về phần chi phí san lấp ông B, bà H không có yêu cầu, trường hợp có yêu cầu thì giải quyết thành một vụ kiện khác. Ông B, bà H thống nhất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung, biên bản định giá tài sản, biên bản định giá tài sản bổ sung, thống nhất theo giá quy đổi đồng USD sang tiền đồng Việt Nam là 22.180 đồng.

Anh Bùi Hữu P, chị Bùi Thị Kim T trình bày: Thống nhất theo trình bày của ông B và bà H, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B và bà H, Luật sư Phan Hồng V trình bày và đề nghị:

Nguyên đơn khởi kiện nhưng chưa xác định được đất của hộ hay là của cá nhân, khởi kiện yêu cầu cá nhân hay là yêu cầu hộ trả đất; Tòa án sơ thẩm chưa xác định rõ là án phí của hộ hay là cá nhân; Tòa án sơ thẩm vi phạm về thẩm quyền giải quyết; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thẩm quyền của Tòa án tỉnh; Tòa án Tỉnh chuyển vụ án về Tòa án Huyện nhưng không có quyết định chuyển vụ án; Tòa án sơ thẩm không triệu tập đầy đủ hàng thừa kế để giải quyết vụ án; Ông T và Ủy ban nhân dân huyện không có mặt tại phiên tòa để làm rõ nội dung vụ án; Văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện Cao L là không đúng; Bản án sơ thẩm xác định đất là do ông H cho ông T là không đúng vì nếu trường hợp có cho thì ông H chỉ được cho ½ diện tích đất không được cho toàn bộ; Ông B có thừa nhận trả đất trả tiền cho bà U nhưng việc thừa nhận này là chưa chính xác; Ông T xác nhận bà U chỉ là đứng tên dùm; Bà U là Việt kiều nên không có

quyền đứng tên đất; Đất hộ ông B sử dụng không có bán cho ai nên cần công nhận đất cho hộ của ông B; Số tiền 8.000USD ông B có thừa nhận tại Biên bản hòa giải nhưng chưa đủ làm căn cứ buộc ông B, bà H trả nợ vì bà H không có nhận tiền. Tòa án sơ thẩm vi phạm tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm và giữ hồ sơ lại để Tòa án Tỉnh giải quyết theo đúng thẩm quyền.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký từ khi thụ lý đến khi xét xử của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 - Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B và bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, cần điều chỉnh lại cách tuyên án là buộc hộ của ông B gồm ông B, bà H, anh P, chị T cùng có trách nhiệm trả lại giá trị đất là 69.268.500 đồng và cùng chịu án phí đối với trách nhiệm này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H còn trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự đến lần thứ hai nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Bùi Văn T vắng mặt không có lý do. Đại diện của Ủy ban nhân dân huyện Cao L có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 - Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H.

Xét thấy, ông B, bà H kháng cáo cho rằng không có vay, mượn và nhận tiền USD(Đôla Mỹ) của bà U. Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 03/4/1993, với diện tích đất là 4.583,3m² do ông H đứng đơn nhưng ông Bùi Văn T được

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng vì không có sự đồng ý của 12 anh chị em. Năm 2013, ông T tự ý tặng cho toàn bộ diện tích đất trên cho bà U trong khi trên đất này có nhà và cây ăn trái do ông B trồng.

[3] Xét về phần đất tranh chấp: Nguồn gốc đất mà hai bên tranh chấp là của ông Bùi Văn H và bà Võ Thị R. Bà R chết năm 1961, ông H chết năm 1995. Đất tranh chấp gồm các thửa 46, 62, 69 tờ bản đồ số 09 có diện tích thực tế là 4.583,3m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị U. Trước khi chết, ông H đã cho ông Bùi Văn T phần đất này. Ông T kê khai đăng ký và đã được UBND huyện Cao L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn T ngày 28/8/1993, tại các thửa số 99, 101, 102, 103 tờ bản đồ số 2. Năm 2004, ông T thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ lưới tọa độ. UBND thị trấn Mỹ T căn cứ vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (sổ mục kê, sổ địa chính, bản đồ địa chính) lập thủ tục đề nghị UBND huyện Cao L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Văn T, hình thức Nhà nước công nhận. Ông Bùi Văn T đã được UBND huyện Cao L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 46, 62, 69 tờ bản đồ số 09, thửa 159 tờ bản đồ số 07, cấp cho hộ của ông T.

Năm 2005, ông T thiếu nợ nên chuyển nhượng các thửa đất 46, 62, 69, 159 cho bà Bùi Thị U với giá 30 lượng vàng, vàng 24 kara quy thành tiền 150.000.000 đồng, bằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng bà U đi sang Mỹ ở với con, bà đi về nhiều lần đến năm 2013 bà U mới làm thủ tục đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, có đủ căn cứ để khẳng định đất ông H đã cho ông T vào năm 1993 lúc ông H còn sống.

Ông B, bà H cho rằng đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 03/4/1993 do ông H đứng đơn nhưng ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng, không có sự đồng ý của 12 anh chị em. Năm 2013, ông T tự ý tặng cho toàn bộ diện tích đất trên cho bà U trong khi trên đất này có nhà và cây ăn trái do ông B trồng là chưa phù hợp.

Khi ông T kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp đổi và tặng cho bà U tại Văn phòng Công chứng tỉnh Đồng Tháp, chứng thực số 533/SCC, quyển số 1 VPCC/HĐ-GD/2013 ngày 13/5/2013 không có ai tranh chấp, ông B biết nhưng cũng không có tranh chấp. Năm 2011, hộ ông B mới vào sử dụng phần đất tranh chấp. Việc hộ của ông B sử dụng đất làm ảnh

hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà U vì phần đất này bà U đã chuyển nhượng hợp pháp từ ông T, bà U đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc bà U yêu cầu trả lại đất là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Võ Thị Băng G đại diện cho bà Bùi Thị U đồng ý cho hộ ông B tiếp tục sử dụng diện tích đất là 659,7m² do đã xây dựng nhà kiên cố không thể di dời, Hội đồng xét xử xét thấy phù hợp nên chấp nhận. Nhưng bà U lại yêu cầu hộ ông B phải trả giá trị đất theo sổ vàng nhận chuyển nhượng năm 2005 quy đổi thành tiền tại thời điểm xét xử là 188.600 đồng/m² là chưa phù hợp với kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 24/5/2018 nên việc trả giá trị đất được tính theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá là 105.000 đồng/m², thành tiền là 69.268.500 đồng ($105.000\text{đồng/m}^2 \times 659,7\text{m}^2 = 69.268.500\text{đồng}$).

[4] Tại biên bản hòa giải ngày 08/8/2013 của Ủy ban nhân dân thị trấn Mỹ T, huyện Cao L ông B thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà để lại cho ông T, sau đó ông T tặng cho lại cho bà U, ông và bà U có thỏa thuận bà U hứa bán lại diện tích đất của bà cho ông với giá là 200.000.000 đồng nên ông cất nhà trên phần đất của bà. Ông B đề nghị bà U bán lại diện tích đất ông đã cất nhà với số tiền là 200.000.000 đồng.

[5] Đồng thời, ông H cho ông T, ông T tặng cho lại cho bà U các anh chị em của bà U và ông T như bà Bùi Thị C; Bùi Thị D; Bùi Thị H; Bùi Thị N; Bà N, chị T.1, anh T.1 (vợ con ông D); Anh N, chị C (con ông Bùi Văn B); Ông H, anh B, chị C.1, chị L (chồng và con của bà Bùi Thị S) đều biết, đồng ý và không có tranh chấp.

[6] Việc cấp đất, cấp đổi và tặng cho từ ông T qua bà U Ủy ban nhân dân huyện Cao L xác định là thực hiện đúng trình tự thủ tục, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phát sinh tranh chấp.

[7] Ngoài ra, sau khi xét xử sơ thẩm ông B, bà H xây dựng hàng rào lưới B40 và hàng rào lưới B40 bê tông cốt thép trên phần đất tranh chấp, xây dựng hàng rào ngoài phần đất mà bản án sơ thẩm quyết định giao cho hộ của ông B tiếp tục sử dụng là 659,7m², việc xây dựng này không được sự đồng ý của nguyên đơn, trong khi ông B và bà H thì có đơn kháng cáo không đồng ý trả lại đất, xét việc xây dựng này là không phù hợp nên buộc ông B, bà H, anh P, chị T có trách nhiệm di dời tài sản, vật kiến trúc đã xây dựng ngoài phạm vi diện tích đất là 659,7m² để trả lại đất cho bà U.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm anh Huỳnh Đình T đại diện cho ông B, bà H không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào khác so với các tài liệu chứng cứ ở tại Tòa án sơ thẩm để chứng minh cho lời trình bày và yêu cầu của mình. Hội đồng xét xử xét việc trình bày và yêu cầu của ông B, bà H là không có căn cứ chấp nhận.

[9] Xét việc bà U yêu cầu di dời tài sản, vật kiện trúc trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho bà U là có căn cứ.

[10] Xét việc bà U yêu cầu ông B, bà H trả số tiền USD cho mượn trong 07 lần từ năm 1993 đến năm 1996 với tổng số tiền là 9.000USD, tương đương với số tiền đồng Việt Nam là 199.620.000 đồng. Ông B, bà H không đồng ý trả vì cho rằng không có vay, mượn của bà U, ông B và bà H trình bày nhưng cũng không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh. Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 08/8/2013 của Ủy ban nhân dân thị trấn Mỹ T ông B thừa nhận có nợ của bà U 8.000USD và đồng ý trả dần hàng năm, tại biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 11/5/2017 anh T.2 đại diện theo ủy quyền của ông B, bà H xác định số tiền 9.000USD là do bà U gửi về cho ông T sau đó ông T mới giao lại cho ông B, bà H mỗi lần giao là 200USD không phải là 1.000USD số tiền này ông B, bà H nhận nhiều lần không nhớ bao nhiêu. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh T đại diện cho ông B, bà H xác định ông B, bà H có nhận tiền đồng USD của bà U gửi về nhưng do lâu quá nên không nhớ là bao nhiêu. Bà U gửi tiền về cho ông T, ông T giao lại cho ông B, bà H có giấy gửi tiền nhưng bà U cũng không chứng minh được ông B, bà H đã nhận đủ số tiền là 9.000USD, trong khi ông B chỉ thừa nhận có 8.000USD. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất giá 01 USD quy đổi sang tiền đồng Việt Nam là 22.180 đồng. Hội đồng xét xử xét chấp nhận một phần yêu cầu của bà U đối với số tiền mượn mà bà U yêu cầu là 8.000USD, xét việc trình bày của đại diện theo ủy quyền của ông B, bà H là không có căn cứ chấp nhận. Số tiền 8.000USD (Đô la Mỹ) được quy đổi thành tiền đồng Việt Nam là 177.440.000 đồng (8.000USD x 22.180 đồng = 177.440.000 đồng). Nguyên đơn và bị đơn không yêu cầu xem xét trách nhiệm của ông T đối với việc chuyển giao số tiền trên nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[11] Đối với yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất là 46, 62, 69 có diện tích là 4.583,3m². Ông B, bà H cho rằng đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 03/4/1993 do ông H đứng đơn

nhưng ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng, khi ông T lập hồ sơ tặng cho đất cho bà U thì ông không biết và khi tặng cho thì trên đất này có nhà và cây ăn trái do ông B trồng. Ông B trình bày và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho bà U nhưng tại biên bản hòa giải ngày 08/8/2013 của Ủy ban nhân dân thị trấn Mỹ T ông B thừa nhận phần đất tranh chấp là của ông, bà để lại cho ông T, ông T tặng cho lại cho bà U và ông thỏa thuận mua lại phần đất mà ông đã cất nhà trên đất của bà U. Đồng thời khi ông B, bà H về sử dụng đất cũng đã biết đất này ông T đã có hợp đồng tặng cho bà U nhưng ông B, bà H cũng không có tranh chấp đất, không tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất. Điều này chứng tỏ rằng ông B đã thống nhất đất cha mẹ đã cho ông T và ông T đã tặng cho lại cho bà U. Hội đồng xét xử xét việc ông B, bà H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho bà U là không có căn cứ chấp nhận.

[12] Đối với tiền chi phí san lấp trên phần diện tích đất tranh chấp ông B, bà H không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trường hợp có yêu cầu thì giải quyết bằng vụ kiện khác.

[13] Đối với cây trồng, tài sản, vật kiến trúc trên đất tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung của Tòa án sơ thẩm và Tòa án phúc thẩm. Ông B, bà H, anh P, chị T không đồng ý di dời theo yêu cầu của bà U nhưng không đưa ra được lý do và tài liệu chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình. Hội đồng xét xử thấy việc ông B, bà H, anh P, chị T không đồng ý di dời cây trồng, tài sản, vật kiến trúc trên đất tranh chấp để trả lại phần đất tranh chấp cho bà U là không phù hợp.

[14] Bà U, ông B, bà H, chị T, anh P không có yêu cầu trách nhiệm gì đối với ông T nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[15] Ông B, bà H, chị T, anh P không có yêu cầu bà U bồi thường đối với cây trồng, tài sản, vật kiến trúc phải di dời trên đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[15] Xét việc trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là chưa phù hợp và không có căn cứ chấp nhận.

[16] Xét việc đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

[17] Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B, bà H.

[18] Tuy nhiên, do Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án về trách nhiệm của những người cùng trả lại giá trị đất, quyền kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, về án phí chưa rõ ràng, cụ thể nên cần điều chỉnh về cách tuyên của Bản án sơ thẩm như sau:

Buộc hộ của ông B gồm ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Hữu P, chị Bùi Thị Kim T cùng có trách nhiệm liên đới trả giá trị đất cho bà U. Hộ ông B gồm ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Hữu P, chị Bùi Thị Kim T cùng có trách nhiệm liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hộ ông B gồm ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Hữu P, chị Bùi Thị Kim T và bà Bùi Thị U được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[19] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[20] Về chi phí: Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bổ sung do yêu cầu của bà U được chấp nhận nên ông B, bà H, anh P, chị T phải chịu.

[21] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của bà Bùi Thị U được chấp nhận một phần nên bà U phải chịu án phí sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận. Ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H phải liên đới chịu án phí về phần nợ vay; ông B, bà H anh P, chị T phải liên đới chịu án dân sự sơ thẩm về phần đất tranh chấp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Bùi Văn B và bà Nguyễn Ngọc H phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST, ngày 07/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

Khoản 3, 9 Điều 26, Điều 227, Điều 228, Điều 296 - Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 463, 466, 468 - Bộ luật dân sự;

Điều 166, 203 - Luật đất đai năm 2013;

Điều 26 - Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của bà Bùi Thị U đối với hộ của ông B gồm ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Hữu P, chị Bùi Thị Kim T đối với diện tích đất là 3.923,6m², thuộc thửa 46, 62, 69, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại thị trấn Mỹ T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc hộ của ông B gồm ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Hữu P, chị Bùi Thị Kim T trả lại cho bà Bùi Thị U diện tích đất 3.923,6m², thuộc thửa 46, 62, 69, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại thị trấn Mỹ T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp. Có vị trí như sau:

+ Phía đông giáp đất Nguyễn Văn S và chị Nguyễn Thị Y (nối mốc 07 với mốc 05 dài 88,13m);

+ Phía tây giáp đất còn lại của bà Bùi Thị U và đất của ông Nguyễn Văn D (nối các mốc 01, 02, 03, 04 dài 124,08m);

+ Phía nam giáp lộ đá, giáp phần đất của ông B được tiếp tục sử dụng (nối các mốc 01, 11, 08, 09, 10, 07 có độ dài: từ mốc 01 đến mốc 11 là 19,82m, từ mốc 11 đến mốc 08 là 53,74m, từ mốc số 08 đến mốc số 09 là 13,23m, từ mốc 09 đến mốc 10 là 46,53m, từ mốc số 10 đến mốc 07 là 18,19m);

+ Phía bắc giáp đất bà Bùi Thị S, ông Phan Văn L (nối mốc 04 đến mốc 05 dài 48,18m).

Buộc hộ của ông B gồm ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Hữu P, chị Bùi Thị Kim T phải di dời toàn bộ cây trồng, tài sản, vật kiến trúc có trên diện tích đất là 3.923,6m² để trả lại đất cho bà Bùi Thị U theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Hữu P, chị Bùi Thị Kim T có nghĩa vụ liên đới trả giá trị đất cho bà Bùi Thị U đối với diện tích đất là 659,7m² với số tiền là 69.268.500 đồng (659,7m² x 105.000 đồng/m² = 69.268.500 đồng).

Kể từ ngày bà Bùi Thị U có đơn yêu cầu thi hành án, mà ông B, bà H, anh P, chị T chưa trả số tiền trên, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tại thời điểm thi hành cho đến khi thi hành xong.

Hộ của ông B gồm ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Hữu P, chị Bùi Thị Kim T được tiếp tục sử dụng diện tích đất là 659,7m², thuộc thửa 62, 69, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại thị trấn Mỹ T, huyện Cao L cùng toàn bộ cây cối, tài sản, vật kiến trúc có trên đất. Có vị trí như sau:

- + Phía đông giáp đất bà Bùi Thị U dài 46,53m (nối mốc 10 đến mốc số 09);
- + Phía tây giáp đất bà Bùi Thị U dài 53,74m (nối mốc 11 đến mốc số 08);
- + Phía nam giáp lộ đá dài 10,78m (nối mốc 11 đến mốc 10);
- + Phía bắc giáp đất còn lại của bà Bùi Thị U dài 13,23m (nối mốc 08 đến mốc 09);

Trong đó: Mốc 11 cách mốc 01 là 19,82m; Mốc 08 cách mốc 02 là 13,03m; Mốc 09 cách gốc nhà mồ bên trái tính từ lộ đá nhìn vào 12,73m; Mốc 10 cách mốc 07 là 18,19m.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Cao L thu hồi quyền sử dụng đất với diện tích là 659,7m², thuộc thửa 62, 69, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại thị trấn Mỹ T, huyện Cao L, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị U vào ngày 06/6/2013, để cấp lại cho hộ của ông B là ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Hữu P, chị Bùi Thị Kim T.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cao L và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và bản đồ trích đo khu đất tranh chấp của bà Bùi Thị U và bản đồ cắt lại theo sự thống nhất của đương sự ngày 28/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao L).

Hộ của ông B gồm ông Bùi Văn B bà Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Hữu P, chị Bùi Thị Kim T; Bà Bùi Thị U được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Chấp nhận một phần yêu cầu trả tiền vay của bà Bùi Thị U đối với số tiền là 177.440.000 đồng, (tương đương số tiền là 8.000USD);

Buộc ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H liên đới trả số tiền vay cho bà Bùi Thị U là 177.440.000 đồng.

Kể từ ngày bà Bùi Thị U có đơn yêu cầu thi hành án, mà ông B, bà H chưa trả số tiền trên, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tại thời điểm thi hành cho đến khi thi hành xong.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị U.

Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Tổng cộng là 7.650.500 đồng. Chi phí này do bà U tạm ứng và đã chi xong nên ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Hữu P, chị Bùi Thị Kim T có trách nhiệm nộp số tiền là 7.650.500 đồng để trả lại cho bà Bùi Thị U.

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Bùi Thị U phải chịu là 1.109.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 11.960.000 đồng theo biên lai số 05223 ngày 30/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao L. Bà Bùi Thị U được nhận lại số tiền chênh lệch là 10.851.000 đồng.

Ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H phải liên đới chịu là 8.872.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (về khoản tiền vay);

Ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Hữu P, chị Bùi Thị Kim T phải liên đới chịu là 23.250.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (về phần đất tranh chấp);

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Ngọc H mỗi người phải chịu là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí kháng cáo là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 000538 ngày 17/7/2018 và 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 000539 ngày 17/7/2018 của Chi cục thi hành án huyện Cao L.

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

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND Tỉnh;
- Phòng KTNV-THA Tỉnh;
- TAND huyện Cao Lãnh;
- Chi Cục THADS huyện Cao Lãnh;

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Lê Thành Tôn