TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 124/2023/DS-PT
Ngày: 28-7-2023
V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 Giang Thị Cẩm Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Mỹ Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 214/2022/TLPT-DS, ngày 30 tháng 11 năm 2022, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 191/2022/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 38/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1953. Địa chỉ: Ấp Rạch Gốc, xã Tân Â, huyện Ngọc H, tỉnh Cà M. Đã chết ngày 07/12/2020.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh Bạch:

- Bà Lê Kim L, sinh năm 1955. Địa chỉ: Ấp Rạch G, xã Tân Â, huyện Ngọc H, tỉnh Cà M. Đã chết ngày 12/03/2022.

- Ông Nguyễn Bá H, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp Rạch G, xã Tân Â, huyện Ngọc H, tỉnh Cà M.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Bá H: Ông Nguyễn Bá H, sinh năm 1978 Địa chỉ: Ấp Bà Đ, xã Lý Văn L, thành phố Cà M, tỉnh Cà M.

- Ông Nguyễn Bá H, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp Bà Đ, xã Lý Văn L, thành phố Cà M, tỉnh Cà M.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1977. Địa chỉ: Xã Nghi Đ, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ A.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Bá H, bà Nguyễn Thị N Hạnh: Bà Nguyễn Huỳnh Đ, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số 47, đường Đống Đ, Khóm 1, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Hùng D là Luật sư Công ty luật TNHH HTV Lê Hoàng, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Cần Thơ (vắng mặt, có gửi bài bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Kim Liễu:

- Ông Nguyễn Bá H, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp Rạch G, xã Tân Â, huyện Ngọc H, tỉnh Cà M.

- Ông Nguyễn Bá H, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp Bà Đ, xã Lý Văn L, thành phố Cà M, tỉnh Cà M.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1977. Địa chỉ: Xã Nghi Đ, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ A.

2. Bị đơn*:* Ông Lê Kim S, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số 50/246 Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Kim Sơn: Bà Trương Thị Mỹ L, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã Vĩnh Phú Đ, huyện Phước L, tỉnh Bạc L (có mặt).

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

- Bà Phùng Thị M, sinh năm 1963

- Anh Lê Hoàng H, sinh năm 1988

- Chị Lê Thị Thùy L, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: Số 50/246 Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phùng Thị M, anh Lê Hoàng H, chị Lê Thị Thùy L: Bà Trương Thị Mỹ L, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã Vĩnh Phú Đ, huyện Phước L, tỉnh Bạc L (có mặt).

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967, là Chủ Doanh nghiệp tư nhân Tường. Địa chỉ: Số 105, đường Cao Văn Lầu, Khóm 3, Phường 5, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T: Bà Lương Thị Hồng M, sinh năm 1991. Địa chỉ: Số 86B, đường Bà Triệu, Phường 3, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L (có mặt).

- Bà Nguyễn Thị Hồng Đ, sinh năm 1942. Địa chỉ: Số 52/260, Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

- Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm 1946. Địa chỉ: Số 51/253, Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

- Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1948. Địa chỉ: Ấp Chùa Phật, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa B, tỉnh Bạc L.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hồng Đ, ông Nguyễn Thanh V, ông Nguyễn Thanh S: Bà Nguyễn Huỳnh Đ, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số 47, đường Đống Đa, Khóm 1, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L (có mặt).

- Bà Nguyễn Thị Bạch Đ, sinh năm 1955. Địa chỉ: Số 91, đường số 15, khu dân cư Thiên Long, Khóm 3, Phường 5, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L (có mặt).

- Bà Nguyễn Huỳnh Đ, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số 47, đường Đống Đa, Khóm 1, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L (có mặt).

- Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số 51/253, Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L (có mặt).

- Bà Trần Thị Ú, sinh năm 1948 (vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị Bích Ng, sinh năm 1969 (vắng mặt) - Ông Nguyễn Thanh T, sinh 1970 (vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị Thúy N, sinh năm 1973 (vắng mặt)

- Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1975 (vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị Thu h, sinh năm 1979 (vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Khánh B, xã Khánh H, huyện Châu P, tỉnh An G.

- Bà Lê Kim H, sinh năm 1953. Địa chỉ: Số 104, ấp Rạch Gốc, xã Tân Ân, huyện Ngọc H, tỉnh Cà M.

- Bà Lê Kim L, sinh năm 1953. Địa chỉ: Ấp Bà Hính, xã Quách P, huyện Đầm D, tỉnh Cà .

- Bà Lê Kim D, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số 214/40, Quang Trung, Khóm 3, Phường 5, thành phố Cà M, tỉnh Cà M.

- Bà Lê Kim Th, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số 69/1, khu phố Tân Thắng, phường Tân B, thị xã Dĩ A, tỉnh Bình D.

- Bà Lê Kim K, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số 69/1, khu phố Tân Thắng, phường Tân B, thị xã Dĩ A, tỉnh Bình D.

- Ông Lê Hoàng Đ, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số 128, Khóm 4, thị trấn Gạch Gốc, huyện Ngọc H, tỉnh Cà M.

- Bà Lê Kim Th, sinh năm 1972. Địa chỉ: Khu vực 2, Khóm 3, thị trấn Năm Căn, huyện Năm C tỉnh Cà M.

- Bà Lê Kim P, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 115E, Khóm 7, Phường 2, thành phố Cà M, tỉnh Cà M

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Kim H, bà Lê Kim L, bà Lê Kim D, bà Lê Kim Th bà Lê Kim K, ông Lê Hoàng Đ, bà Lê Kim T, bà Lê Kim P: Ông Dương Phấn K, sinh năm 1990. Địa chỉ: Số 104, đường Dương Minh Quan, Khóm 8, Phường 3, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc T (yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Bà Lê Kim L, sinh năm 1955. Địa chỉ: Ấp Rạch Gốc, xã Tân Ân, huyện Ngọc H, tỉnh Cà M. Đã chết ngày 12/03/2022.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Kim L:

+ Ông Nguyễn Bá H, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp Rạch Gốc, xã Tân Ân, huyện Ngọc Hi, tỉnh Cà M.

+ Ông Nguyễn Bá H, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp Bà Đ, xã Lý Văn L, thành phố Cà M, tỉnh Cà M.

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1977. Địa chỉ: Xã Nghi Đ, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ A.

- Ông Lê Hoàng C, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 508, đường Cao Văn Lầu, Khóm 3, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L (có mặt).

- Ông Châu Hoài L, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 48/257C, Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L (vắng mặt).

- Ông Châu Hoài V, sinh năm 1972. Địa chỉ: Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L (vắng mặt).

- Bà Tô Thị Lệ H, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số 44/219, Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L (vắng mặt).

- Bà Huỳnh Thị Ngọc G, sinh năm 1986. Địa chỉ: Số 67/331, Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1940 (vắng mặt)

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969 (vắng mặt)

- Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1975 (vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1980 (vắng mặt)

- Ông Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 66/328A, Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số 53, Lô H, Phó Đức Chính, Khóm 3, Phường 5, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số 36, Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955. Địa chỉ: Ấp Phước H, xã Mong Thọ B, huyện Châu T, tỉnh Kiêng G (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp An Kh, xã Vĩnh Mỹ B, huyện Hòa B, tỉnh Bạc L (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Tuyết P, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số 154, đường Ngô Gia Tự, Khóm 5, Phường 5, thành phố Cà M, tỉnh Cà M (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số 38, đường số 11, Khóm 3, Phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

- ***Người kháng cáo:*** Ông Nguyễn Bá H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tụng của nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Bá H; Ông Lê Kim S là bị đơn; Ông Nguyễn Văn T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thanh B và người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Huỳnh Đ trình bày:

Ông Nguyễn Thanh B là anh ruột bà Đ. Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà chủ Đường (là ông bà cố của ông Nguyễn Thanh B), ông Đường tên đầy đủ là ông Nguyễn Ngọc Đ, khai phá từ thời Pháp thuộc. Đến thời gian sau này cho cha mẹ bà quản lý sử dụng. Năm 1961 cha bà mất, khoảng năm 1968 thì mẹ bà có cho chùa Vĩnh An Tự mượn đất sử dụng, đến năm 1969 mẹ bà mất. Sau năm 1975 thì nhà chùa trả lại cho anh em bà phần diện tích đất này. Lúc đó cha mẹ đã qua đời nên các anh em của bà đồng ý giao lại toàn bộ phần diện tích đất này cho ông Bạch quản lý, sử dụng. Thời gian sau đó ông Bạch có cho cha vợ là ông Lê Văn L mượn một phần diện tích đất để cất nhà ở vào khoảng năm 1986. Đến năm 1992 ông Bạch về huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau sinh sống, giao toàn bộ phần đất cho cha vợ là ông Lỗ trông coi hộ. Thời gian sau ông Lê Kim S (là con ông Lô) về ở chung với ông Lô. Khoảng năm 1994 ông Lô về huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau sinh sống, ông Sơn tiếp tục ở lại nhà này. Đến năm 2008 ông S làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và định chuyển nhượng phần đất này cho người khác thì ông Bạch có làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân Phường 2 yêu cầu giải quyết tranh chấp đất với ông Lê Kim S. Sau đó Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu ra Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 05/01/2015 giải quyết tranh chấp đất giữa ông B và ông S với quyết định chấp nhận yêu cầu của ông B. Sau đó Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu ra quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 10/6/2015 thu hồi quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 05/01/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu lý do là có nhà và công trình kiến trúc trên đất nên việc giải quyết tranh chấp thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân.

Yêu cầu Tòa án xem xét lại hợp đồng thuê đất giữa ông Nguyễn Văn T và ông Lê Kim S, đất là của ông Bạch nhưng ông S lại đứng ra cho thuê là không đúng quy định. Đất đang tranh chấp nhưng ông T lại xây dựng nhà xưởng, san lấp mặt bằng như vậy là trái quy định pháp luật, cho nên, chi phí san lấp là ông T phải tự chịu. Đối với việc ông Lê Hoàng C có ký hợp đồng mua bán đất với ông Sơn từ năm 2007, nhưng tại sao đến nay mới kiện yêu cầu ông S trả đất. Hợp đồng mua bán giữa ông S và ông C nghi ngờ là giả tạo, không có thật. Nếu có việc mua bán đất thì hợp đồng chuyển nhượng này cũng không đúng quy định pháp luật, do phần đất này là thuộc quyền sử dụng của ông B, ông S không có quyền chuyển nhượng cho người khác. Đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S và ông C vô hiệu. Theo đơn khởi kiện ông B yêu cầu ông Lê Kim S trả lại phần đất diện tích 2.575,50m^2. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn yêu cầu ông Lê Kim S và vợ là bà Phùng Thị M có trách nhiệm giao trả lại phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 2.320,2m^2, đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L. Đối với yêu cầu ông Lê Kim S trả lại phần đất diện tích 255,3m^2 xin rút lại.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Kim S, bà Phùng Thị M, anh Lê Hoàng H, chị Lê Thị Thùy L là bà Trương Thị Mỹ L trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cha ông S là ông Lê Văn L (chết năm 1995) và mẹ ông S là bà Lê Thị H (chết năm 2009) đến khai phá, san lấp, cất nhà ở vào năm 1977. Phần đất này là đất lung trũng, ao đìa bị bỏ hoang, có nhiều mồ mã. Lúc đó ông S sống chung cha mẹ ông và các anh chị em khác. Ông B và bà Lê Kim L (chị ruột ông S) có nhà ở nơi khác, cách phần đất này không xa. Năm 1992 ông B và bà L về Năm Căn, Cà Mau sinh sống. Năm 1994 cha mẹ ông S và các anh em khác về Năm Căn, Cà Mau sinh sống, lúc này chỉ còn vợ chồng ông S ở lại đất cho đến nay. Năm 2006 dự án mở kênh hở đi ngang qua một phần diện tích đất của ông S nên ông S đã được bồi thường tiền. Phần diện tích đất còn lại thì ông S san láp mặt bằng và sử dụng ổn định cho đến nay. Gia đình ông B đều biết việc đất bị thu hồi và bồi thường tiền nhưng không có ai tranh chấp. Chính quyền địa phương cũng xác nhận ông S có nhà ở ổn định và không có tranh chấp. Năm 2008 ông B gửi đơn đến Ủy ban nhân dân Phường 2 yêu cầu ông S trả đất. Sau đó Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu ra Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 28/02/2011 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông S và ông B với nội dung: Bác đơn yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Thanh Bạch với hộ ông Lê Kim S. Sau đó một thời gian dài, ông B khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu ra quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 05/01/2015 giải quyết tranh chấp đất giữa ông S và ông B, nội dung quyết định là chấp nhận yêu cầu của ông B. Không đồng ý với Quyết định số 12 nên ông S đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bạc L yêu cầu hủy Quyết định. Sau đó Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu ra quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 10/6/2015 thu hồi quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 05/01/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu lý do là thẩm quyền giải quyết tranh chấp thuộc thẩm quyền của

Tòa án nhân dân. Nên ông S đã rút yêu cầu khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Phần đất này hiện tại ông S vẫn chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện đang cho ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967, địa chỉ tại số 105, Cao Văn Lầu, Khóm 3, Phường 5, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L thuê, thời hạn thuê 20 năm, tính từ năm 2013. Tiền thuê mỗi năm là 96.000.000 đồng, đã trả tiền xong cho thời hạn thuê 20 năm. Phần diện tích đất đang tranh chấp này là do cha mẹ ông Sơn khai phá từ năm 1977 để lại cho ông S, nên ông B yêu cầu ông S trả lại quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu thì ông S không đồng ý. Vào năm 2008 ông S có nhờ ông C đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S đối với phần đất đang tranh chấp hiện nay, nếu ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông S đồng ý tách cho ông C một nền đất ngang 7m và dài 25m. Từ thỏa thuận này ông Sơn và ông C lập Giấy mua bán đất nền nhà ở ngày 02/9/2008, đây chỉ là hình thức, không có việc mua bán thật, không có việc giao nhận tiền. Từ đó đến nay ông S chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông Sơn không tách một phần đất cho ông C như đã thỏa thuận. Đề nghị tuyên giấy mua bán đất nền nhà ở ngày 02/9/2008 vô hiệu.

Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông T và ông S, bà M, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết; ông Tường và ông Sơn, bà Mai sẽ tự thỏa thuận với nhau.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tường, Chủ Doanh nghiệp tư nhân T là bà Lương Thị Hồng M trình bày:

Ngày 02/12/2013 ông Tường là chủ Doanh nghiệp tư nhân T có ký văn bản thỏa thuận thuê mặt bằng với ông Lê Kim S và bà Phùng Thị M. Thuê mặt bằng tổng diện tích là 2.848m2 để làm cơ sở kinh doanh, đất chiều ngang 48m và dài 60m, đất tại số 50/246, Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Hiện trạng là đất ao đìa, sâu hơn mặt lộ khoảng 04m, không có hệ thống điện nước. Giá tiền thuê là 96.000.000 đồng/ 01 năm, thời hạn thuê 20 năm, tính từ ngày 02/12/2013, thanh toán một lần. Đã trả tiền xong tiền thuê đất cho thời hạn thuê 20 năm.

Đối với phần đất ông T đang quản lý, sử dụng có tranh chấp diện tích là 2.320,2m^2, ông Tường đã san lắp mặt bằng toàn bộ. Trên phần đất đã san lấp ông Tường xây dựng nhà xưởng, kết cấu khung kèo thép, mái tol, nền bê tông, sân trán xi măng. Toàn bộ công trình xây dựng trên đất là do ông Tường xây dựng, hiện do ông Tường đang quản lý, sử dụng.

Đối với yêu cầu của ông Bạch, đề nghị không chấp nhận. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc trả lại đất cho nguyên đơn, đề nghị nguyên đơn phải bồi thường chi phí san lắp mặt bằng và các công trình xây dựng trên đất cho ông Tường.

Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông T và ông S, bà M, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết; ông T và ông S, bà M sẽ tự thỏa thuận với nhau.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bạch Đ, ông Nguyễn Thanh T thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Huỳnh Đ. Ông Lê Hoàng C là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trình bày:

Vào ngày 02/9/2007, ông C cùng với ông Lê Kim S và vợ Phùng Thị M có lập giấy mua bán đất, phần đất tại vị trí kênh hở, số 50/246, Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L, tổng diện tích là 175m^2, ngang 07m, dài 25m, số tiền mua bán là 10.000.000 đồng. Ông C đã giao đủ tiền cho ông S. Thời gian kéo dài đã lâu, vợ chồng ông Sơn không làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C và cũng chưa giao đất cho ông C. Hiện nay, ông C biết được phần đất ông S bán cho ông C, ông S đã cho ông Nguyễn Văn T thuê, ông T đã rào lại toàn bộ phần đất thuê của ông S, trong đó có phần đất ông S bán cho ông C. Phần đất này hiện nay có tranh chấp với ông Nguyễn Thanh B. Trước khi mua đất, ông C không phát hiện có sự tranh chấp giữa ông S và ông B. Khi mua đất thì ông S có cho ông C xem một số giấy tờ chứng nhận phần đất đó là của ông S như là giấy đóng thuế nhà đất, giấy tờ bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, ông Sơn đã có sổ hộ khẩu tại phần đất bán cho ông C. Ông C chỉ có hứa với ông S là hướng dẫn ông S làm thủ tục để ông S làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để sau đó tách sổ đỏ cho ông C. Ông C yêu cầu ông Lê Kim S và bà Phùng Thị M tiếp tục thực hiện giấy mua bán ngày 02/9/2007; yêu cầu ông S và bà M giao cho ông C phần đất diện tích là 175m2 (ngang 07m, dài 25m) tọa lạc tại Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Vị trí đất chuyển nhượng từ ông S có vị trí:

Hướng Đông giáp với đất ông Lê Kim S đang quản lý sử dụng có số đo 25m;

Hướng Tây giáp với phần đất của ông Quách Bá H, hiện nay là thửa đất số 70 có số đo 25m;

Hướng Nam giáp với đất ông S đang quản lý sử dụng có số đo 07m; Hướng Bắc giáp với đường kênh Hở có số đo 07m.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt nên không có lời trình bày.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 191/2022/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh B đối với ông Lê Kim S, bà Phùng Thị M về việc yêu cầu ông S, bà M trả lại cho ông B quyền sử dụng đất diện tích là 2.320.2m^2 thuộc thửa 61, 63, 68, 69, 90, một phần thửa 30, 62, 64, 65, 91, 133 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc Liêu.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Hoàng Ch về việc yêu cầu ông Lê Kim S và bà Phùng Thị M tiếp tục thực hiện "Giấy mua bán đất nền nhà ở" ngày 02/9/2008.

3. Tuyên bố một phần của hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, cụ thể là "văn bản thỏa thuận thuê mặt bằng" ký kết ngày 02/12/2013 giữa Doanh nghiệp tư nhân , do ông Nguyễn Văn T là chủ doanh nghiệp và ông Lê Kim S, bà Phùng Thị M vô hiệu đối với phần đất giao trả cho ông Nguyễn Thanh B diện tích 259,8m^2, đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

4. Buộc ông Nguyễn Văn T tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất trả lại cho ông Lê Kim S, bà Phùng Thị Ma phần đất diện tích 259,8m^2, thuộc một phần thửa đất số 90, 133, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L. Vị trí cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất giao cho ông Lê Kim S, bà Phùng Thị M có số đo 50,98m;

Hướng Tây giáp thửa đất số 70, thửa đất số 133 có số đó 54,62m;

Hướng Bắc giáp đường kênh hở có số đo 5m;

Hướng Nam giáp thửa đất số 133, giáp đất khu mộ có số đo 0,82m, 2,30m, 0,07m.

Công trình xây dựng trên đất gồm: Một phần nhà xưởng diện tích 259,8m, kết cấu khung cột sắt, đòn tay sắt, vách tol có xây gạch một phần, mái lợp tol, nền láng xi măng; Một nhà vệ sinh diện tích 6m (2m x 3m), kết cấu xây gạch; Hàng rào ngang 05m, cao 3,3m, xây gạch, cột bê tông.

5. Buộc ông Lê Kim Sơn, và Phùng Thị M giao trả lại ông Nguyễn Thanh B phần đất tổng diện tích 259,8m^2, thuộc một phần thửa đất số 90, 133, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L. Vị trí cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất giao cho ông Lê Kim S, bà Phùng Thị M có số đo 50,98m;

Hướng Tây giáp thửa đất số 70, thửa đất số 133 có số đó 54,62m;

Hướng Bắc giáp đường kênh hở có số đo 5m;

Hướng Nam giáp thửa đất số 133, giáp đất khu mộ có số đo 0,82m, 2,30m, 0,07m.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh B là ông Nguyễn Bá H, ông Nguyễn Bá H, bà Nguyễn Thị Ngọc H được đại diện nhận.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh B là ông Nguyễn Bá H, ông Nguyễn Bá H, bà Nguyễn Thị Ngọc H được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

6. Buộc ông Lê Kim S, bà Phùng Thị M có trách nhiệm giao trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 2.060,4m cho ông Nguyễn Thanh B, thành tiền là 10.302.000.000 đồng (mười tỷ ba trăm lẽ hai triệu đồng).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh B là ông Nguyễn Bá H, ông Nguyễn Bá H, bà Nguyễn Thị Ngọc H được đại diện nhận.

7. Giao cho ông Lê Kim S phần đất diện tích là 2.060,4m^2 thuộc thửa đất số 61, 63, 68, 69 và một phần thửa 30, 62, 64, 65, 90, 91, 133 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L. Phần đất có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất số 91, 66, 65, 30, 64 có số đo 17,65m, 14,52m, 26,65m;

Hướng Tây giáp phần đất trả lại cho ông Nguyễn Thanh Bạch, giáp đất khu mộ có số đo 50,98m, 4,16m;

Hướng Bắc giáp đường kênh hở có số đo 45,83m;

Hướng Nam giáp đất khu mộ, giáp thửa đất số 133, số 91, số 65, có số đo 1,62m, 23,92m, 8,68m, 3,41m.

Hiện trạng trên đất: Toàn bộ phần đất đã được san lắp mặt bằng, xây dựng nhà kho, kết cấu khung cột sắt, đòn tay sắt, vách tol có xây gạch một phần, mái lợp tol, nền láng xi măng; một căn nhà văn phòng nằm trong phần nhà xưởng.

Ông Lê Kim S và bà Phùng Thị M được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

8. Tuyên bố vô hiệu "Giấy mua bán đất nền nhà ở" ngày 02/9/2008 được ký kết giữa ông Lê Hoàng C và ông Lê Kim S, bà Phùng Thị M.

9. Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Nguyễn Thanh B về việc yêu cầu ông Lê Kim S trả lại cho ông Nguyễn Thanh B phần đất diện tích 255,3m^2, đất tại Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản; về áp dụng tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án; về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/10/22 người kế thừa quyền, nghĩa vụ tung của nguyên đơn là ông Nguyễn Bá H kháng cáo yêu cầu ông Lê Kim S giao trả đất, không đồng ý nhận giá trị.

Ngày 13/10/22 bị đơn ông Lê Kim S kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, trường hợp không hủy thì bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Kim S xác định lại nội dung kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 14/10/22 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T xác định lại nội dung kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư Trần Hùng D bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt, nhưng có gửi văn bản nêu Quan điểm bảo vệ quyền lợi của bà Nguyễn Huỳnh Đ: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn.

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 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 chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Bá H; không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Kim S và không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T; sửa Bản án sơ thẩm số 191/2022/DS-ST ngày 03/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng có nhiều đương sự vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan; nên tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228, Điều 269 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Bá H, ông Lê Kim S và ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3] Diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc, thẩm định thực tế ngày 25/7/2022 và Mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp ngày 01/8/2022 có tổng diện tích 2.320,2m, thuộc các thửa đất số 61, 63, 68, 69, 90, một phần các thửa số 30, 62, 64, 65, 91, 133, tờ bản đồ số 10 lập năm 1997, đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L; có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất số 91, 66, 65, 64, 30, có số đo 17,65m, 14,52m, 26,65;

Hướng Tây giáp thửa đất số 70 ông Quách Bá Hiển quản lý, sử dụng và thửa số 133, có số đo 54,62m;

Hướng Bắc giáp đường Kênh Hở, có số đo 50,83m;

Hướng Nam giáp thửa đất số 133, số 91, số 65, phần đất khu mộ, có số đo 0,82m, 3,92m, 23,99m, 8,68m, 3,41m.

Hiện trạng trên đất: Toàn bộ phần đất đã được san lắp mặt bằng, xây dựng nhà kho, kết cấu khung cột sắt, đòn tay sắt, vách tol có xây gạch một phần, mái lợp tol, nền láng xi măng, do ông Nguyễn Văn T san lắp, xây dựng đang quản lý, sử dụng. Trong phạm vi xây dựng nhà xưởng có một nhà văn phòng, kết cấu khung cột sắt, vách thiếc, mái thiếc, tường xây cao 1,2m, nền lát gạch men, diện tích 85,25m2; 01 nhà vệ sinh xây gạch, láng xi măng diện tích 6m; Hàng rào xây gạch cao 3m, cột bê tông, diện tích 173,88m.

Người đứng tên trong sổ mục kê là bà Thái Thị Kiều M, ông Châu Văn Là (Châu Văn L), bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Văn H, ông Nguyễn Văn G. Họ đều đã chết. Bà M không xác định được người thừa kế là ai, hiện ở đâu; vợ ông Là đã chết, các con gồm ông Châu Hoài L và ông Châu Hoài V; bà L có con là Tô Thị Lệ H; người quản lý tài sản của ông H là con ruột tên Huỳnh Thị Ngọc G; ông G có vợ là Nguyễn Thị H, các con ông G gồm có ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Thu N, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Tuyết P, ông Nguyễn Văn L. Qua xác minh những người thừa kế của họ xác định không liên quan đến phần đất hiện đang tranh chấp và xác định đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của gia đình họ. Phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

[4] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh B, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tụng của ông B và người đại diện theo ủy quyền xác định đất tranh chấp có nguồn gốc của ông cố ông B tên Nguyễn Ngọc Đ (còn gọi là Chủ Đ) khai phá từ thời Pháp thuộc, sau đó cho lại cha mẹ ông B là ông Nguyễn Văn M (chết năm 1961) và bà Lê Thị S (chết năm 1969), khoảng năm 1968 mẹ ông B cho chùa Vĩnh An T mượn sử dụng. Sau năm 1975, chùa Vĩnh An Tự giao trả lại cho anh em ông và các anh em ông Bạch thống nhất giao phần đất cho ông B quản lý, sử dụng.

Bị đơn ông Lê Kim S và người đại diện theo ủy quyền của ông S xác định phần đất tranh chấp do cha ông S là ông Lê Văn L khai phá đất hoang từ năm 1977, sử dụng cất nhà ở, đào ao nuôi cá, trồng rau và quản lý, sử dụng đến nay. Theo tài liệu Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu và Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu trước đây giải quyết tranh chấp đất giữa ông B và ông S thể hiện tại các biên bản làm việc, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải, tờ tường trình của ông Lê Kim S (bút lục 14, 214, 225, 229, 250, 252, 260, 264, 280, 283, 285, 304) có nội dung ông Sơn xác định năm 1984 ông Bạch đã cho đất ông Lê Văn L (ông L là cha vợ ông B và là cha ruột ông S), hiện trạng đất là đất ruộng bỏ hoang, gia đình ông S đào đất đắp nền cất nhà ở từ năm 1984, nuôi cá và trồng rau; năm 1990, ổng L về Năm Căn – Cà Mau sinh sống, ông S ở lại tiếp tục quản lý sử dụng liên tục từ đó đến nay. Năm

2006, nhà nước thực hiện dự án Kênh Hở có thu hồi một phần đất có bồi thường cho ông Sơn, gia đình ông Bạch biết nhưng không có tranh chấp.

[5] Chứng cứ của nguyên đơn cung cấp và xác định bao gồm: Bằng khoán điền thổ số 625 ngày 17/02/1944 thời Pháp thuộc cấp đất cho ông Nguyễn Ngọc Đ, quá trình giải quyết tranh chấp đất ở Ủy ban nhân dân ông S thừa nhận nguồn gốc đất của ông Bạch, Ban giải phóng mặt bằng xác định nguồn gốc đất của ông Bạch, con ông Sơn là ông Lê Văn T xác định đất của ông B cho ông nội ở đậu, Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết tranh chấp đất trước đây cũng xác định đất của ông Bạch.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm có Văn bản gửi Văn phòng đăng ký đất đai yêu cầu xác định phần đất tranh chấp theo Bản vẽ lập ngày 24/8/2018 có thuộc thửa đất tại Bằng khoán điền thổ số 625 ngày 17/02/1944 hay không? Theo Công văn số 46/VPĐKĐĐ ngày 08/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai (bút lục 487) xác định: Qua đối chiếu bản vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 24/8/2018 và Bằng khoán điền thổ số 625 ngày 17/02/1944 không có cơ sở xác định theo nội dung yêu cầu của Tòa án. Xét thấy, nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh đất tranh chấp trong Bằng khoán điền thổ với phần đất tranh chấp hiện nay có cùng vị trí, không có chứng cứ xác định đất tranh chấp là của ông Nguyễn Ngọc Đ, và không có chứng cứ chứng minh ông Nguyễn Thanh B có mối quan hệ huyết thống với ông Nguyễn Ngọc Đ (ông Chủ Đường). Do đó, không có cơ sở chấp nhận các chứng cứ của nguyên đơn cung cấp.

[6] Xét chứng cứ của bị đơn ông Lê Kim S: Ông S và người đại diện theo ủy quyền của ông S xác định phần đất tranh chấp gia đình ông S quản lý, sử dụng từ năm 1977, do cha ông S là ông Lê Văn L khai phá đất hoang sử dụng. Quá trình giải quyết tranh chấp đất tại Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu và Ủy Ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu thì ông S xác định đất có nguồn gốc do ông B cho cha vợ là ông Lê Văn L từ 1984, nên gia đình ông L đào đất đắp nền cất nhà ở, nuôi cá và trồng rau, ông S ở chung với ông L, năm 1990 ông L về Cà Mau sinh sống, còn ông S tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất đến nay. Quá trình sử dụng đất, ông S có kê khai và nộp thuế quyền sử dụng đất từ năm 1993 đến nay. Năm 2006, Nhà nước thu hồi diện tích 195,5m2 để thực hiện dự án xây dựng hệ thống cấp thoát nước và vệ sinh môi trường (còn gọi là Kênh Hở) đã bồi thường cho ông S số tiền 8.869.000 đồng; năm 2013 ông Sơn ký kết hợp đồng cho ông Nguyễn Văn T thuê toàn bộ phần đất thời hạn 20 năm, từ năm 2013 đến năm 2033 được Ủy ban nhân dân Phường 2, thành phố Bạc Liêu xác nhận hợp đồng cho thuê.

[7] Quá trình giải quyết tranh chấp đất trước đây tại Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu và Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu: Năm 2008, ông Bạch khiếu nại về việc ông S kê khai đăng ký xin giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu giải quyết tại Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 28/02/2011 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Bạch với ông S, nội dung: Bác đơn yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Thanh B với hộ ông Lê Kim S. Sau đó, ông Bạch khiếu nại thì được Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết tại Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 05/01/2015,

chấp nhận yêu cầu của ông B, buộc ông S giao trả đất cho ông B. Sau đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu bản hành Quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 10/6/2015 thu hồi Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 05/01/2015, với lý do trên đất tranh chấp có căn nhà của ông Lê Kim S, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân; đồng thời Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu ban hành Quyết định số 116/QĐ-UB ngày 07/9/2015 thu hồi quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 28/02/2011, lý do thực hiện theo Quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 10/6/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bạc Liêu.

[8] Xét quá trình quản lý, sử dụng đất: Các đương sự đều xác định đất tranh chấp do gia đình ông Lê Kim S đã quản lý sử dụng từ năm 1984 đến đã gần tròn 40 năm, quá trình quản lý sử dụng ông Sơn có kê khai nộp thuế quyền sử dụng đất từ năm 1993, ông S có cất nhà ở và sửa chữa nhà nhiều lần, có đăng ký hộ khẩu thường trú của gia đình tại phần đất này. Khi nhà nước thực hiện dự án xây dựng Kênh Hở có thu hồi phần đất và bồi thường cho ông S; năm 2013 Ủy ban nhân dân Phường 2, thành phố Bạc Liêu xác nhận về việc ông S cho ông T thuê toàn bộ diện tích đất, ông T đã san lắp mặt bằng xây dựng nhà xưởng kiên cố và hoạt động kinh doanh. Đối chiếu với các Điều 100, 101, 102 Luật Đất đai năm 2013 thì ông Sơn có đủ điều kiện để Nhà nước công nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng gia đình ông S đã bồi đắp nhiều lần thành đất nền, chị em ông B ở gần biết nhưng không có ngăn cản, đồng thời gia đình ông B không có quản lý, sử dụng đất tranh chấp đã gần 40 năm. Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp, năm 1984 ông B đã cho cha vợ là ông Lê Văn L, năm 1990 ông Lê cho lại ông Sơn quản lý sử dụng liên tục đến nay. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn xác định đất tranh chấp là của ông B cho cha vợ là ông L ở nhờ vào năm 1984 là không có căn cứ chấp nhận.

[9] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định qua xác minh Ủy ban nhân dân Phường 2, thành phố Bạc Liêu xác định nguồn gốc đất tranh chấp trước năm 1975 là thuộc quyền sử dụng của ông Chủ Đường (ông Nguyễn Ngọc Đ) ông cố của ông B. Xét thấy, kết quả xác minh Ủy ban nhân dân Phường 2 là mâu thuẫn với lời trình bày của ông B. Do khi còn sống ông B xác định trước năm 1975 cha mẹ ông là người quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, cha ông B là ông Nguyễn Văn M (chết năm 1961), mẹ ông B là bà Lê Thị S (chết năm 1969). Từ đó cho thấy trước năm 1975 ông Chủ Đường không có sử dụng phần đất này. Cấp sơ thẩm còn nhận định qua xác minh những người sống lân cận đất tranh chấp, hiểu biết nguồn gốc đất gồm ông Dương Quốc V, ông Đặng Văn X, ông Dương Minh T, bà Nguyễn Thị T đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà chủ Đ là ông bà của ông Bạch để lại cho ông B quản lý, sử dụng. Sau đó, ông B cho cha vợ là ông Lê Văn L mượn một phần đất để cất nhà ở. Xét thấy, những người sống lân cận nêu trên xác định ông B cho ông L mượn đất, còn ông B xác định cho ông L ở đậu. Mặt khác, những người sống lân cận phần đất tranh chấp gồm ông V, ông X, ông T, bà T xác định đều biết việc ông B cho ông L mượn đất là không khách quan, do ông B với ông Lô quan hệ là cha vợ, con rể là người một nhà, việc cho mượn đất hay cho ở

đậu mà nhiều người ngoài biết là không phù hợp. Đồng thời, Bản án sơ thẩm còn nhận định các anh chị em ông S gồm Lê Kim K, Lê Kim L, Lê Kim T, Lê Kim Th, Lê Kim H, Lê Kim D, Lê Hoàng Đ đều xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà chủ Đ là nhận định chưa chính xác. Các anh chị em ông S xác định cha mẹ về khoai hoang ở trên phần đất này, lúc đó có nghe nói là khu đất của ông Chủ Đ bỏ hoang.

[10] Bản án sơ thẩm có xem xét giải quyết yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Hoàng C. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị liên quan đến yêu cầu của ông Lê Hoàng Ch, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét, giải quyết.

[11] Đối với văn bản thỏa thuận thuê mặt bằng ngày 02/12/2013 giữa bên cho thuê mặt bằng là ông Lê Kim S, bà Phùng Thị M với bên thuê là Doanh nghiệp tư nhân T do ông Nguyễn Văn T là chủ doanh nghiệp làm đại diện. Tổng diện tích thuê là 2.848m, thời hạn thuê là 20 năm, từ ngày 02/12/2013 đến ngày 02/12/2033, giá thuê là 96.000.000 đồng/năm. Bên thuê đã thanh toán đủ tiền thuê đất một lần cho bên cho thuê tổng cộng là 1.920.000.000 đồng.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và tuyên vô hiệu hợp đồng thuê quyền sử dụng đất (vô hiệu văn bản thỏa thuận thuê mặt bằng ngày 02/12/2013) giữa ông S, bà M với Doanh nghiệp tư nhân T là không có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông S, không có căn cứ xác định đất của ông B; nên ông S, bà M có quyền cho thuê đất theo quy định pháp luật. Do đó, Văn bản thỏa thuận thuê mặt bằng lập ngày 02/12/2013 (Hợp đồng thuê đất) giữa ông S, bà M với Doanh nghiệp tư nhân T được xác lập đúng quy định pháp luật, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác, nên hợp đồng có hiệu lực. Các đương sự ông S, bà M và ông T không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết là phù hợp.

[12] Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Bá H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh B và quan điểm của luật sư bảo vệ của ông H; có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Kim S là bị đơn và ông Nguyễn Văn T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; không có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[13] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp là 53.338.192 đồng, do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ. Ông B đã nộp tạm ứng 895.000 đồng, ông Sơn đã nộp tạm ứng 26.578.192 đồng, ông T đã nộp tạm ứng 8.760.000 đồng; nên buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B là ông H, ông H, bà H phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Sơn, bà Mai số tiền 26.578.192 đồng và hoàn trả cho ông T số tiền 8.760.000 đồng.

[14] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí 300.000 đồng, ông Nguyễn Thanh B đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0008022 ngày 09/3/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, được chuyển thu án phí. Ông Lê Kim S, bà Phùng Thị M không phải chụi án phí. Ông Lê Văn C phải chịu án phí 300.000 đồng. Ông C đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0007266 ngày 11/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, được chuyển thu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Bá H phải chịu 300.000 đồng, ông H đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0007951 ngày 17/10/22 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, được chuyển thu án phí. Ông Lê Kim S và ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí. Bà Trương Thị Mỹ L đã nộp thay ông S 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0007931 ngày 13/10/2022, bà Lương Thị Hồng M đã nộp thay ông T 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0007941 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu được hoàn lại.

[15] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp pháp, 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 tung Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Bá H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Bạch; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Kim S là bị đơn và ông Nguyễn Văn T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm số 191/2022/DS-ST ngày 03/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 269 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 131; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 168, Điều 188; Điều 203 Luật Đất đai; Khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 của ông Nguyễn Thanh B đối với ông Lê Kim S, bà Phùng Thị M về việc yêu cầu ông S, bà M trả cho ông B quyền sử dụng đất diện tích là 2.320.2m2 thuộc thửa 61, 63, 68, 69, 90, một phần thửa 30, 62, 64, 65, 91, 133 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc Liêu.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Văn C về việc yêu cầu ông Lê Kim S và bà Phùng Thị M tiếp tục thực hiện "Giấy mua bán đất nền nhà ở" ngày 02/9/2008.

3. Tuyên bố vô hiệu "Giấy mua bán đất nền nhà ở" ngày 02/9/2008 được ký kết giữa ông Lê Hoàng C và ông Lê Kim S, bà Phùng Thị M.

4. Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Nguyễn Thanh B về việc yêu cầu ông Lê Kim S trả lại cho ông Nguyễn Thanh Bạ phần đất diện tích 255,3m, đất tại Khóm 4, Phường 2, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp là 53.338.192 đồng, do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ. Ông B đã nộp tạm ứng 895.000 đồng, ông Sơn đã nộp tạm ứng 26.578.192 đồng và ông T đã nộp tạm ứng 8.760.000 đồng; nên buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B là ông H, ông H, bà H phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông S, bà M số tiền 26.578.192 đồng và hoàn trả cho ông T số tiền 8.760.000 đồng.

5. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh B phải chịu án phí 300.000 đồng, ông Nguyễn Thanh B đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0008022 ngày 09/3/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, được chuyển thu án phí. Ông Lê Kim S, bà Phùng Thị M không phải chụi án phí. Ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí 300.000 đồng. Ông C đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0007266 ngày 11/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, được chuyển thu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Bá H phải chịu 300.000 đồng, ông Hưng đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0007951 ngày 17/10/22 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, được chuyển thu án phí. Ông Lê Kim Sơn và ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí.

Bà Trương Thị Mỹ L đã nộp thay ông Sơn 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0007931 ngày 13/10/2022, bà Lương Thị Hồng M đã nộp thay ông Tường 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0007941 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu được hoàn lại.

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

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thị 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 Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của 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 Tp. Bạc Liêu;
- CCTHADS Tp. Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Trương Thanh Dũng

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bạc Liêu
- VKSND huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu
- CCTHADS huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Lê Phan Công Trí