

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 65/2018/DS-PT
Ngày 11 - 7 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Túy Giang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài

Ông Trương Thanh Dũng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:* Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 68/2017/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2017/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2018/QĐ-PT ngày 31 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị T, sinh năm 1937 (chết ngày 07/9/2017).

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

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị T:

1. Bà Châu Cẩm T1, sinh năm 1962

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

2. Bà Châu Thị K, sinh năm 1972

Địa chỉ: Ấp Bắc Hưng, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Châu Thị K, bà Châu Cẩm T1: Bà Nguyễn Thị Thu T2, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 1, đường P, Khóm 2, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt)

- *Đồng bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Thành T3 (tên gọi khác Nguyễn Hoàng T3), sinh năm 1956.

2. Bà Châu Cẩm V (tên gọi khác Châu Cẩm Dân, Châu Thị Cẩm Vân), sinh năm 1960 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thành T3: Ông Nguyễn Thiện Đ, sinh năm 1978; địa chỉ thường trú: Số 2, P, Phường 3, quận G, thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: Số 1, đường B, phường 3, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt)

3. Ông Châu Văn N, sinh năm 1966 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

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

4. Bà Châu Thị H (tên gọi khác Châu Thị Lệ H), sinh năm 1956 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 0, hẻm 16, đường V, khóm 1, phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Văn N1 (tên gọi khác Nguyễn Thanh N1), sinh năm 1984

2. Bà Huỳnh Thị A, sinh năm 1956

3. Ông Trương Hoàng T4, sinh năm 1956

4. Bà Đặng Thị Út E, sinh năm 1961

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N1 và bà Huỳnh Thị A: Ông Nguyễn Thiện Đ, sinh năm 1978; địa chỉ thường trú: Số 2, P, Phường 3, quận G, thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: Số 1, đường B, phường 3, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Hoàng T4: Bà Châu Cẩm V, sinh năm 1960.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Út E: Ông Châu Văn N, sinh năm 1966.

5. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1957

Địa chỉ: Số 0, hẻm 16, đường V, khóm 1, phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B: Bà Châu Thị H, sinh năm 1956.

6. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu; địa chỉ: Ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Minh P, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Thành T3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn N1.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phạm Thị T trình bày: Bà T có diện tích đất nông nghiệp khoảng 9,5 công tầm cây (diện tích qua đo đạc thực tế 16.099,5m²). Vào năm 1990, do không có nhu cầu sử dụng nên bà Phạm Thị T có cho ba người con mượn đất canh tác; trong đó: bà Châu Cẩm V mượn 3,5 công, ông Châu Văn N mượn 2,5 công, bà Châu Thị H mượn 02 công, còn lại 1,5 công bà T bỏ trống không sử dụng. Sau đó, bà T đi Cà Mau sinh sống. Đến năm 2003, bà T về địa phương ở thì bà H, ông N và bà V có nói với bà T đã lấy phần đất mà bà T cho mượn để cho ông Nguyễn Thành T3 nhưng họ hứa sẽ chuộc lại trả cho bà nên bà T cũng không tranh chấp gì.

Đến năm 2010 - 2011, bà T mới biết ông N và bà V đã chuyển nhượng phần đất của bà T cho ông T3, riêng bà H thì cô đất cho ông T3. Ngoài ra, ông T3 cũng đã chiếm luôn phần đất 1,5 công mà bà T không sử dụng để canh tác và cất nhà. Bà T không biết việc ông T3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi xảy ra tranh chấp và được Ủy ban nhân dân xã H hòa giải.

Nay, bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Châu Văn N, Châu Cẩm V với ông Nguyễn Thành T3, hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Châu Thị H với ông Nguyễn Thành T3 để trả lại cho bà T 08 công đất. Đồng thời, bà T yêu cầu ông T3 phải di dời các công trình, cây trồng trên đất trả lại cho bà T diện tích 1,5 công (theo đo đạc thực tế 3.002,6m²) mà ông T3 đã chiếm sử dụng. Ngoài ra, bà T yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận liên quan đến phần đất tranh chấp có diện tích 5.700m² mà ông T3 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 23/4/1994.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Phạm Thị T là bà *Châu Thị K* và *Châu Cẩm T1* trình bày: Bà K và bà T1 đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T thì bà T1 và bà K yêu cầu ông T3 trả đất và giao lại cho người thừa kế của bà T là bà K quản lý tài sản của bà T.

Bị đơn ông Nguyễn Thành T3 trình bày: Vào năm 1990, ông T3 có nhận chuyển nhượng một phần đất gồm đất trồng lúa, đất bờ sáng cặp kênh và một nền nhà của bà Châu Cẩm V có diện tích khoảng 3,5 công với giá 60 gia lúa. Do biết được nguồn gốc phần đất của bà T cho bà V nên khi nhận chuyển nhượng đất thì ông T3 có lập giấy tay chuyển nhượng và bà T, bà V cùng ký tên vào giấy chuyển nhượng. Đến năm 1991, ông N chuyển nhượng cho ông T3 phần đất ruộng cùng một bờ kênh xáng có diện tích khoảng 04 công và bà H cũng

chuyển nhượng cho ông T3 phần đất ruộng có diện tích khoảng 2,5 công, giá chuyển nhượng của hai phần đất trên là 150 gia lúa. Khi chuyển nhượng có làm giấy tay nhưng do quá lâu nên giấy chuyển nhượng hiện nay không còn. Khi nhận chuyển nhượng, ông T3 có nói với bà H, ông N là để ông T3 thông báo với bà T nhưng ông N và bà H nói là đã thông báo cho bà T biết rồi.

Phần đất 3.002,6m² mà bà T cho rằng ông T3 chiếm của bà T có diện tích 1.819,4m² là thuộc một phần trong diện tích đất 5.700m² mà ông T3 đã nhận chuyển nhượng của bà V, phần còn lại thì do ông T3 khai phá. Khi ông T3 bắt đầu canh tác phần đất này thì có một phần đất gò, một phần đất lung và một phần nền nhà nhưng mỗi phần diện tích bao nhiêu thì ông T3 không xác định được.

Năm 1993, ông T3 tiến hành kê khai, đăng ký để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất mà ông T3 đã nhận chuyển nhượng của bà V, ông N và bà H. Tuy nhiên, không biết lý do gì mà ông T3 chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 5.700m² mà ông T3 nhận chuyển nhượng của bà V. Đến năm 1998, nhà nước có chủ trương cấp giấy đại trà cho nhân dân nên ông T3 lại đi kê khai, đăng ký đối với các phần đất ông nhận chuyển nhượng của ông N, bà H. Tuy nhiên, đến nay ông T3 vẫn chưa nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mặc dù đã có quyết định của Ủy ban nhân dân huyện V về việc cấp giấy chứng nhận đối với các phần đất ông T3 kê khai. Nay, ông T3 không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà T.

Trong trường hợp có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, hủy các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T3 với bà H, ông N, bà V thì ông T3 yêu cầu ông N, bà H, bà V bồi thường thiệt hại cho ông T3 theo giá thị trường của phần đất và yêu cầu bà T phải thanh toán cho ông T3 tiền công bồi đắp là 90.000.000 đồng; thanh toán giá trị các tài sản trên đất (ngoài phần đất anh Nguyễn Thanh N1 yêu cầu được nhận để ở).

Theo đồng bị đơn bà Châu Thị H (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Bó) trình bày: Vào năm 1990, bà T (mẹ bà H) có đi Cà Mau sinh sống nên có cho bà H mượn 02 công đất ruộng để canh tác. Do phần đất canh tác không thuận lợi nên không nhớ năm nào, bà H lấy phần đất này có cho bà D (không rõ họ tên đầy đủ) với giá 70 gia lúa. Sau đó, gia đình bà D gặp khó khăn nên bà D yêu cầu bà H chuộc đất nhưng bà H không có khả năng chuộc đất nên bà H tiếp tục có đất cho ông T3 vào năm 1993 với giá 70 gia lúa và ông T3 đã giao 70 gia lúa cho bà D. Khi có đất hai bên không làm giấy tờ và cũng không hỏi ý kiến của bà T. Từ năm 1993 đến nay, bà H chưa từng ký giấy để chuyển nhượng cho ông T3 phần đất này. Vì vậy, nay bà T yêu cầu ông T3 trả lại đất thì bà H và ông B đồng ý chuộc lại phần đất với giá 70 gia lúa để trả lại đất cho bà T.

Đồng bị đơn ông Châu Văn N (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị Út E) trình bày: Vào năm 1990, bà T đi Cà Mau sinh sống nên có cho ông N mượn một phần đất khoảng 2,5 công đất ruộng để canh tác. Do

hoàn cảnh khó khăn nên ông N đã chuyển nhượng phần đất này cho ông T3 với giá 70 gia lúa. Khi chuyển nhượng không có làm giấy tờ và cũng không có ai chứng kiến, không có hỏi ý kiến của bà T. Năm 2004, bà T về xã H sinh sống và có hỏi về phần đất nhưng ông N chỉ nói với bà T là cố đất cho ông T3 nên bà T cũng không có tranh chấp gì. Ông T3 cho rằng ông N chuyển nhượng 04 công đất cho ông T3 là không đúng. Nay bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và ông T3 thì ông N và bà E đồng ý. Ông N và bà E yêu cầu được trả lại cho ông T3 70 gia lúa và đồng ý bồi thường thiệt hại cho ông T3 theo quy định của pháp luật khi hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông N và ông T3.

Đồng bị đơn bà Châu Cẩm V (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Hoàng T4) trình bày: Vào năm 1990, bà T (mẹ bà V) có cho bà V mượn phần đất diện tích 3,5 công đất ruộng. Năm 1992, do hoàn cảnh khó khăn bà V đã lấy phần đất này chuyển nhượng cho ông T3 với giá 80 gia lúa. Phần đất chuyển nhượng chỉ là phần đất ruộng, không chuyển nhượng phần đất bờ kênh xáng vì trên phần đất bờ kênh xáng có nền nhà của bà T. Khi chuyển nhượng có làm giấy tay và giao cho ông T3 quản lý. Tuy nhiên, tờ chuyển nhượng mà ông T3 cung cấp có chữ ký của bà T không phải là tờ chuyển nhượng khi lập khi giao dịch vì thời gian đó bà T không có ở địa phương và không biết gì về giao dịch này. Năm 2004, bà T về xã H sinh sống thì có hỏi bà V về phần đất này, thì bà V nói đã cố cho ông T3, sau này bà V sẽ chuộc và trả lại cho bà T. Nay, bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V và ông T3 thì bà V đồng ý vì bà V không còn phần đất nào khác để trả cho bà T. Bà V và ông T4 đồng ý trả cho ông T3 80 gia lúa và đồng ý bồi thường thiệt hại cho ông T3 theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh N1 và bà Huỳnh Thị A trình bày: Anh N1 và bà A thống nhất với lời trình bày của ông T3, cũng như ý kiến, yêu cầu của ông T3. Trong trường hợp có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà T thì anh N1 yêu cầu được giữ nguyên hiện trạng các công trình và cây trồng trên phần đất có diện tích 467m² để anh N1 được sử dụng và anh N1 sẽ thanh toán giá trị đất cho bà T. Nếu không có căn cứ để anh N1 tiếp tục ở trên phần đất này thì anh N1 không đồng ý di dời các công trình và cây trồng mà yêu cầu bà T phải thanh toán giá trị cho anh N1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V trình bày: Căn cứ vào bản đồ thành lập năm 1992, toàn bộ phần đất tranh chấp gồm các thửa 720, 731, 732, 733 tờ bản đồ số 02. Trong đó, thửa 720 do ông Lê Văn V kê khai, thửa 731 do bà Phạm Thị T kê khai, thửa 732 do ông Lê Văn U kê khai và thửa 733 do ông Nguyễn Thành T3 kê khai trong sổ mục kê. Ủy ban nhân dân huyện V không xác định được chính xác tại sao ông Lê Văn V và ông Lê Văn U lại đứng tên trong sổ mục kê (có thể ông U và ông V là người sử dụng đất với thời điểm kê khai hoặc do họ đăng ký nhầm thửa) và cũng không biết ông V, ông U và bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất họ đã kê khai hay chưa. Hiện nay hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành T3 vào năm 1994 đối với thửa 733 (theo hệ

thống bản đồ 299 thành lập 1992) thì Ủy ban nhân dân huyện V và các cơ quan có liên quan không có lưu trữ nên không biết trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 733, tờ bản đồ số 2 cho ông T3 có đúng theo quy định của pháp luật hay không cũng như không rõ ông T3 kê khai đăng ký đối với bao nhiêu thửa đất vào thời điểm năm 1994 mà chỉ xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T3 cấp năm 1994 là cấp theo thủ tục cấp lần đầu căn cứ vào Luật Đất đai năm 1993.

Theo bản đồ thành lập năm 1997, phần đất tranh chấp gồm các thửa 841, 894, 895, 1234 tờ bản đồ số 06 đều do ông Nguyễn Thành T3 kê khai tại sổ mục kê. Vào năm 1998, ông T3 có lập hồ sơ xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên, hồ sơ có đầy đủ các loại giấy tờ theo khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 và Thông tư số 246 ngày 16/3/1998 của Tổng Cục địa chính. Do vậy, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T3 là đúng trình tự thủ tục mà pháp luật quy định. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện V đã cấp giấy chứng nhận cho ông T3 hay hộ gia đình hay chưa cũng như ông T3 đã nhận được giấy chứng nhận hay chưa, cấp ngày tháng năm nào, trước khi ông T3 đi kê khai thì có ai từng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên thì Ủy ban nhân dân huyện V không xác định được vì hồ sơ cấp giấy của ông T3 lập trước năm 2005, đến năm 2005 thì tách huyện V thành huyện H và huyện V nên các giấy tờ liên quan đến hồ sơ cấp giấy cho Tâm thì Ủy ban nhân dân huyện V không lưu trữ. Khi lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3 thì không có đo đạc thực tế mà chỉ trích lục từ bản đồ không ảnh thành lập năm 1997. Trường hợp Ủy ban nhân dân huyện V đã phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3 vào năm 1998 theo đúng quy định thì giấy chứng nhận năm 1994 không còn hiệu lực pháp luật. Do, khi cấp giấy chứng nhận năm 1998 đồng nghĩa với việc phủ nhận giá trị của giấy chứng nhận năm 1994; đồng thời hiện nay đang sử dụng hệ thống bản đồ năm 1997 nên số thửa đất, địa giới hành chính đã thay đổi.

Theo mảng trích đo địa chính mà Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cung cấp thì diện tích quy hoạch thủy giới thửa 841, tờ bản đồ số 06. Ủy ban nhân dân huyện V không xác định được là phần quy hoạch thủy giới nêu trên có từng được cấp giấy chứng nhận cho ông T3 hay ai khác hay chưa nhưng phần diện tích quy hoạch thủy giới này không nằm trong quy hoạch dự án nào.

Tại bản án số 21/2017/DS-ST ngày 10/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện V:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T đối với ông Nguyễn Thành T3 (Nguyễn Hoàng T3) về việc hủy các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Châu Cẩm V (Châu Cẩm D, Châu Thị Cẩm V), ông Châu Văn N với ông Nguyễn Thành T3 (Nguyễn Hoàng T3), hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Châu Thị H (Châu Thị Lệ Hoa) và ông Nguyễn Thành T3 (Nguyễn Hoàng T3); buộc ông Nguyễn Thành T3 phải giao trả 16.099,5m² đất thuộc các thửa 1234, 891, 894, 895, tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc

tại ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 09076/QSDD) do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Nguyễn Hoàng T3 (Nguyễn Thành T3) vào ngày 23 tháng 4 năm 1994 đối với diện tích đất 5.700m² thuộc thửa 733, tờ bản đồ số 02.

2. Hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Châu Cẩm V (Châu Cẩm D, Châu Thị Cẩm V) và ông Nguyễn Thành T3 (Nguyễn Hoàng T3) đối với diện tích 4.612,8m² thuộc thửa 895, tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Châu Thị H (Châu Thị Lệ Hoa) và ông Nguyễn Thành T3 (Nguyễn Hoàng T3) đối với diện tích đất 4.026,5m² thuộc thửa 1234 tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Châu Văn N và ông Nguyễn Thành T3 (Nguyễn Hoàng T3) đối với diện tích 4.457,6m² thuộc thửa 894, tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3. Cho phép ông Nguyễn Thành T3 (Nguyễn Hoàng T3), bà Huỳnh Thị A, anh Nguyễn Thanh N1 (Nguyễn Văn N1) được trực tiếp sử dụng đất trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn nêu trên, buộc ông Nguyễn Thành T3 (Nguyễn Hoàng T3), bà Huỳnh Thị A và anh Nguyễn Thanh N1 (Nguyễn Văn N1) phải thu hoạch lúa, di dời các tài sản gồm 01 căn nhà chính có diện tích 4,2m x 7,2m = 38,34m² với kết cấu nền xi măng, cột bê tông 02 cây, cột cây gỗ địa phương, vách thiếc, đỡ mái cây gỗ địa phương, mái tol fibroximăng; 01 căn nhà phụ có diện tích 3 x 3 = 9m² với kết cấu nền đất, cột cây gỗ địa phương, vách lá, mái thiếc, đỡ mái cây gỗ địa phương; 01 chuồng heo có diện tích nền xi măng 21,87m², tường xây gạch D100 tô một mặt xung quanh chuồng heo diện tích 54m²; 01 đồng hồ điện và 01 đường dây điện để giao trả cho bà Phạm Thị T tổng diện tích đất 16.099,5m² thuộc các thửa 841, 894, 895, 1234 tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có tuyên tứ cạnh kèm theo).

4. Buộc bà Châu Cẩm V (Châu Thị Cẩm V, Châu Cẩm D) và ông Trương Hoàng T4 phải thanh toán cho ông Nguyễn Thành T3 (Nguyễn Hoàng T3) và bà Huỳnh Thị A 80 gia lúa thường (loại lúa khô) và số tiền 111.515.926 đồng (Một trăm mười một triệu, năm trăm mười năm nghìn, chín trăm hai mươi sáu đồng).

Buộc bà Châu Lệ H (Châu Thị Lệ H) và ông Nguyễn Văn B phải thanh toán cho ông Nguyễn Thành T3 (Nguyễn Hoàng T3) và bà Huỳnh Thị A 70 gia lúa thường (loại lúa khô).

Buộc ông Châu Văn N và bà Đặng Thị Út E phải thanh toán cho ông Nguyễn Thành T3 (Nguyễn Hoàng T3) và bà Huỳnh Thị A 70 gia lúa thường (loại lúa khô) và 108.143.950 đồng (Một trăm lẻ tám triệu một trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm năm mươi đồng).

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành T3 (Nguyễn Hoàng T3) về việc yêu cầu bà Phạm Thị T phải bồi hoàn công bồi đắp 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) cho ông Nguyễn Thành T3 (Nguyễn Hoàng T3).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Châu Cẩm V (Châu Thị Cẩm V, Châu Cẩm D), bà Châu Lệ H (Châu Thị Lệ H) và ông Châu Văn N về việc đồng ý bồi thường số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) cho ông Nguyễn Thành T3 (Nguyễn Hoàng T3).

Buộc bà Châu Cẩm V (Châu Thị Cẩm V, Châu Cẩm D) và ông Trương Hoàng T4 có trách nhiệm bồi hoàn công bồi đắp với số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) cho ông Nguyễn Thành T3 (Nguyễn Hoàng T3).

Buộc bà Châu Lệ H (Châu Thị Lệ H) và ông Nguyễn Văn Bô có trách nhiệm bồi hoàn công bồi đắp với số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) cho ông Nguyễn Thành T3 (Nguyễn Hoàng T3).

Buộc ông Châu Văn N và bà Đặng Thị Út E có trách nhiệm bồi hoàn công bồi đắp với số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) cho ông Nguyễn Thành T3 (Nguyễn Hoàng T3).

6. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Thanh N1 (Nguyễn Văn N1) về việc yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 467m² thuộc một phần thửa 841, tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu và bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị T.

7. Buộc bà Phạm Thị T có trách nhiệm bồi hoàn giá trị tài sản trên đất tranh chấp cho ông Nguyễn Thành T3 (Nguyễn Hoàng T3), bà Huỳnh Thị A và anh Nguyễn Thanh N1 (Nguyễn Văn N1) với số tiền 12.959.000 đồng (mười hai triệu, chín trăm năm mươi chín đồng).

Bà Phạm Thị T được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm 11 cây tràm lớn loại A, 05 cây bạch đàn loại A, 11 cây mít loại C, 01 cây táo loại A, 02 cây ổi loại C, 02 cây cóc loại C, 03 cây dừa loại C, 02 cây dừa nhỏ, 72 cây chuối chưa có buồng, 12m² (04 bụi) tre loại C, 01 cây mai, 03 cây gừa và 01 cây nước.

8. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 09076/QSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Nguyễn Hoàng T3 (Nguyễn Thành T3) vào ngày 23 tháng 4 năm 1994 đối với diện tích đất 5.700m² thuộc thửa 733, tờ bản đồ số 02.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, chi phí giám định chữ ký, án phí, lãi suất do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25 tháng 8 năm 2017, ông Nguyễn Thành T3 và anh Nguyễn Văn N1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đức xác định cụ thể nội dung kháng cáo của ông T3 là yêu cầu công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 3.002,6m² cho ông T3. Trường hợp

hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì buộc những người đã chuyển nhượng phải bồi thường 100% theo giá thị trường vì ông T3 không có lỗi, phần ông T3 khai phá thì công nhận cho ông T3. Đồng thời, do ông T3 hiện 62 tuổi nên xin được miễn án phí.

Đối với phần kháng cáo của anh N1: ông Đức xác định anh N1 không có nơi ở khác nên xin được ở trên phần đất 467m².

Ngày 11 tháng 9 năm 2017, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu kháng nghị một phần bản án sơ thẩm về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí giám định chữ ký và về việc đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông T3 yêu cầu bà T bồi hoàn tiền công sức bồi đắp. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu thay đổi một phần nội dung kháng nghị đối với vấn đề chi phí giám định chữ ký bà V. Do bà V tự nguyện chịu chi phí giám định 300.000 đồng nên Viện kiểm sát chấp nhận sự tự nguyện của đương sự, rút một phần kháng nghị.

Ý kiến trình bày của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thành T3 về việc xác định giao dịch giữa ông T3 và bà H là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không phải hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, không buộc ông T3 phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền bà V, ông N và bà H phải trả cho ông là 30.000.000 đồng; buộc bà V, ông N và bà H cùng phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ và định giá với ông T3. Đối với anh N1 thì đề nghị chấp nhận phần kháng cáo về án phí, anh N1 chỉ phải chịu án phí không giá ngạch 200.000 đồng. Vợ chồng bà V, bà H, ông N không phải chịu án phí đối với số lúa phải trả cho ông T3 mà ông bà đã nhận khi thực hiện giao dịch với ông T3; sửa một phần bản án sơ thẩm số 21/2017/DS-ST ngày 10/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe ý kiến đề xuất của Viện kiểm sát, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Trong quá trình xem xét, giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, ngày 07/9/2017, nguyên đơn bà Phạm Thị T chết. Bà T có 05 người con: Châu Cẩm T1, Châu Cẩm V, Châu Văn N, Châu Thị H và Châu Thị K. Tuy nhiên, trong vụ án này bà Châu Thị H, bà Châu Cẩm V và ông Châu Văn N tham gia với tư cách là bị đơn. Tại biên bản mở thừa kế (bút lục 873) và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự không phản đối việc bà Châu Thị K và bà Châu Cẩm T1 tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T. Đồng thời vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, không tranh chấp chia thừa kế nên Tòa án đưa bà K, bà T1 kế thừa

quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T cũng đảm bảo quyền lợi chung cho người thừa kế của bà T theo quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của ông T3 không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận đất tranh chấp cho ông T3. Trường hợp hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì buộc những người đã chuyển nhượng phải bồi thường 100% theo giá thị trường vì ông T3 không có lỗi, phần ông T3 khai phá thì công nhận cho ông T3. Đồng thời, do ông T3 hiện 62 tuổi nên xin được miễn án phí.

[4] Xét nguồn gốc đất tranh chấp: ông T3 và bà V, ông N, bà H thống nhất nguồn gốc đất mà bà V và ông N, bà H thực hiện giao dịch với ông T3 là của bà T. Bà V, ông N và bà H, bà T xác định bà T cho các con mượn đất sử dụng và bà T không biết việc các con thực hiện giao dịch với ông T3. Ông T3 cho rằng bà T đã cho đất các con và biết, đồng ý việc các con chuyển nhượng đất cho ông nhưng kết quả giám định số 56/GĐ-2015 ngày 27/01/2015 và Kết luận giám định số 119/GĐ-2015 ngày 27/4/2015 không đủ cơ sở xác định chữ ký trong Tờ chuyển nhượng mà ông T3 cung cấp là của bà T nên không có căn cứ chấp nhận phần trình bày này của ông T3.

[5] Xét giao dịch giữa ông T3 và bà H: Tại Biên hòa hòa giải ở địa phương ngày 21/12/2013 (bút lục 12), bà T thừa nhận các con của bà đã chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp cho ông T3. Biên bản hòa giải ngày 11/8/2014 (bút lục 13-14) thể hiện bà H thừa nhận có mượn 02 công đất của và Tới đem chuyển nhượng. Tại đơn kháng cáo ngày 27/5/2015, bà H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lỗi giao dịch giữa ông T3 và bà là 5/5 chứ bà không kháng cáo nội dung tòa án cấp sơ thẩm xét xử ngày 13/5/2015 đã xác định giao dịch giữa bà và ông T3 là chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngoài ra, căn cứ vào các giao dịch chuyển nhượng giữa ông N, bà V với ông T3 có giá chuyển nhượng theo ông N thừa nhận chuyển nhượng 2,5 công đất với giá 70 gia lúa, bà V chuyển nhượng 3,5 công với giá 80 gia lúa thì giá giao dịch của bà H là tương đương với giá các giao dịch này, phù hợp với xác nhận của người dân tại địa phương về giá chuyển nhượng đất tại địa phương vào thời điểm này nên có cơ sở xác định bà H đã chuyển nhượng 02 công tầm cây cho ông T3 với giá 70 gia lúa. Vì vậy, chấp nhận phần kháng cáo này của ông T3.

[5] Xét giao dịch chuyển nhượng giữa các bên thấy rằng: Tờ sang nhượng đất giữa ông T3 với bà V và giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T3 với ông N, bà H (bằng lời nói) về hình thức và nội dung chưa thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 : *“Giao dịch dân sự được thực hiện xong trước ngày Bộ luật này có hiệu lực mà có tranh chấp thì áp dụng quy định của Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 để giải quyết;”*.

[6] Ông T3 biết rõ đất tranh chấp có nguồn gốc của bà T, khi thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông N, bà V, bà H phải có sự đồng ý của bà T nhưng ông T3 không chứng minh được khi chuyển nhượng đất có sự đồng ý của bà T; các bên thực hiện việc giao dịch bằng lời nói, đã vi phạm nội dung và hình thức theo Điều 127, 134, 137, 687, 698 Bộ luật dân sự 2005 nên hợp đồng vô hiệu từ thời điểm giao kết, lỗi này là gồm cả hai bên giao dịch và mỗi bên phải chịu 50% thiệt hại như nhận định của cấp sơ thẩm là phù hợp. Đối với giao dịch giữa ông T3 và bà H là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà H và ông T3 mỗi bên phải chịu 50% thiệt hại nên bà H và ông B có trách nhiệm giao trả cho ông T3 70 gia lúa thường, loại lúa khô và bồi thường cho ông T3, bà Anh là: $50\% \times (201.946.373 \text{ đồng} - (70 \times 104.000 \text{ đồng})) = 97.332.186 \text{ đồng}$. Vì vậy, chấp nhận phần kháng cáo này của ông T3.

[7] Đối với diện tích 1,5 công mà bà T cho rằng ông T3 lấn chiếm qua đo đạc thực tế 3.002,6m². Ông T3 xác định do ông khai phá nhưng ông T3 không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Mặt khác, theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 11/8/1998, thì tổng diện tích mà ông T3 đăng ký là 19.968m², bao gồm cả phần đất tranh chấp có diện tích 3.002,6m² mà bà T xác định ông T3 lấn chiếm. Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm thì người đại diện theo ủy quyền của ông T3 cũng thừa nhận các thửa đất ông T3 đăng ký kê khai bao gồm phần diện tích đất 3.002,6m² thì có nguồn gốc của bà T và ông T3 cũng xác định ông không nhận chuyển nhượng đất của ai khác ngoài nhận chuyển nhượng đất của bà V, bà H và ông N. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, ông T3 thừa nhận trong phần diện tích 3.002,6m² thì có phần đất là bờ kênh nằm phía trước đất ruộng của bà T, có phần đất lung, biển nằm cạnh phần đất chuyển nhượng của bà V nên ông bồi đắp sử dụng. Do đó, có căn cứ xác định phần diện tích đất này có nguồn gốc là của bà T và buộc ông T3 cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả cho bà T theo như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là phù hợp. Do bà T đã chết nên những quyền lợi mà bà T được hưởng thì giao cho các đồng thừa kế của bà Phạm Thị T, người đại diện nhận là bà Châu Thị K.

[8] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Thanh N1: Như đã phân tích ở trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T3 với ông N, bà V và bà H, các bên hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận, hơn nữa anh N1 cũng đã có nơi ở khác nên đối với yêu cầu độc lập của anh N1 về việc tiếp tục sử dụng diện tích đất 467m² và hoàn giá trị đất lại cho bà T là không có cơ sở chấp nhận.

[9] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu về chi phí giám định, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại kết luận giám định số 27/4/2015 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bạc Liêu kết luận không có đủ cơ sở xác định đây có phải là chữ ký của bà V hay không. Theo quy định tại khoản 1 Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự thì: “ *Người yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định thì phải chịu chi phí giám định, nếu kết quả giám định chứng minh yêu cầu của người đó là không có căn cứ...*”. Do đó, bà V không phải chịu chi phí giám định

mà ông T3 là người phải chịu. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay, bà V đồng ý chịu chi phí giám định và không kháng cáo nên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu rút kháng nghị đối với phần này. Vì vậy, rút kinh nghiệm cấp phúc thẩm và định chỉ xét xử đối với phần kháng nghị này.

[10] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Theo quy định Điều 157, khoản 1 và khoản 6 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T3 với bà V, ông N, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông T3 với bà H. Việc dẫn đến các hợp đồng vô hiệu đều do lỗi của các đồng bị đơn là ông T3, ông N, bà H và bà V. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T nên chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông T3, bà V, bà H và ông N phải chịu. Tổng chi phí thẩm định, định giá tài sản là 9.114.539 đồng nên mỗi người phải chịu là 2.278.635 đồng.

[11] Về án phí dân sự có giá ngạch, bản án sơ thẩm buộc ông T3 phải chịu 1.500.000 đồng đối với việc ông T3 yêu cầu bà T hoàn trả công bồi đắp 30.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, các đồng bị đơn ông N, bà V và bà H đã tự nguyện bồi thường số tiền 30.000.000 đồng cho ông T3 nên ông T3 không phải chịu án phí đối với số tiền này. Do đó có căn cứ chấp nhận phần kháng nghị này.

[12] Theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 quy định: *“Trường hợp một bên yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và một bên yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và có yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì ngoài việc phải chịu án phí không có giá ngạch..., người phải thực hiện nghĩa vụ về tài sản hoặc bồi thường thiệt hại phải chịu án phí như trong trường hợp vụ án dân sự có giá ngạch đối với giá trị tài sản phải thực hiện”*. Khi Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố vô hiệu các hợp đồng, buộc ông N, bà V, bà H trả lại số lúa đã nhận của ông T3 thì ông T3 phải chịu án phí không có giá ngạch của 03 hợp đồng này, còn ông N, bà V, bà H phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền phải bồi thường cho ông T3 là phù hợp.

[13] Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của anh N1 về án phí, xét thấy: Anh N1 yêu cầu nhận phần đất có diện tích 467m² và hoàn giá trị cho bà T. Theo quy định tại khoản 6 Điều 27 pháp lệnh về án phí, lệ phí thì anh N1 chỉ phải chịu án phí không giá ngạch 200.000 đồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên buộc anh N1 chịu án phí dân sự không có giá ngạch là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của anh N1. Do đó, có căn cứ chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu và kháng cáo của anh N1 về phần này.

[14] Ông T3 có đơn phản tố yêu cầu bà T trả công bồi đắp với số tiền 90.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T3 chỉ yêu cầu bà T phải trả tiền công bồi đắp là 30.000.000 đồng. Do đó, cần tuyên đình chỉ một phần yêu cầu

phản tố của ông T3 đối với bà T đòi trả công bồi đắp với số tiền 60.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên đình chỉ nội dung này là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm. Chấp nhận phần kháng nghị này của Viện kiểm sát.

[15] Diện tích đất tranh chấp bao gồm các thửa 1234, 841, 894, 895 tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Tuy nhiên, tòa sơ thẩm tuyên nhầm các thửa đất thành các thửa 1234, 891, 894, 895 nên cần điều chỉnh từ thửa 891 thành thửa 841.

[16] Đối với việc ông T3 xin được miễn án phí, do ông T3 không có đơn xin miễn án phí và ông T3 cũng là người được nhận tài sản trong vụ án này nên ông không chấp nhận yêu cầu này của ông T3.

[17] Từ những căn cứ trên, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thành T3 và anh Nguyễn Văn N1; chấp nhận toàn bộ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[18] Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Hoàng T3 và anh Nguyễn Văn N1 không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 6, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 277; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 127, Điều 134, Điều 137, Điều 687, Điều 698 Bộ luật dân sự 2005; Điều 167 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 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; Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 hướng dẫn một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 24, khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL - UBTVQH12 ngày 27/02/2009; mục 1 và điểm a, b mục 2 phần I của Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án (Ban hành kèm theo Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27 tháng 02 năm 2009).

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thành T3 và anh Nguyễn Văn N1, chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 21/2017/DS-ST ngày 10/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T đối với ông Nguyễn Thành T3 về việc hủy các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà

Châu Cẩm V, ông Châu Văn N, bà Châu Thị H với ông Nguyễn Thành T3; buộc ông Nguyễn Thành T3 phải giao trả 16.099,5m² đất thuộc các thửa 1234, 841, 894, 895, tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 09076/QSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Nguyễn Hoàng T3 vào ngày 23 tháng 4 năm 1994 đối với diện tích đất 5.700m² thuộc thửa 733, tờ bản đồ số 02.

2. Hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Châu Cẩm V và ông Nguyễn Thành T3 đối với diện tích 4.612,8m² thuộc thửa 895, tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Châu Thị H và ông Nguyễn Thành T3 đối với diện tích đất 4.026,5m² thuộc thửa 1234 tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Châu Văn N và ông Nguyễn Thành T3 đối với diện tích 4.457,6m² thuộc thửa 894, tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3. Cho ông Nguyễn Thành T3, bà Huỳnh Thị A, anh Nguyễn Văn N1 được trực tiếp sử dụng đất trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn nêu trên, buộc ông Nguyễn Thành T3, bà Huỳnh Thị A và anh Nguyễn Văn N1 phải thu hoạch lúa, di dời các tài sản gồm 01 căn nhà chính có diện tích 4,2m x 7,2m = 38,34m² với kết cấu nền xi măng, cột bê tông 02 cây, cột cây gỗ địa phương, vách thiếc, đỡ mái cây gỗ địa phương, mái tol fibroximăng; 01 căn nhà phụ có diện tích 3 x 3 = 9m² với kết cấu nền đất, cột cây gỗ địa phương, vách lá, mái thiếc, đỡ mái cây gỗ địa phương; 01 chuồng heo có diện tích nền xi măng 21,87m², tường xây gạch D100 to một mặt xung quanh chuồng heo diện tích 54m²; 01 đồng hồ điện và 01 đường dây điện để giao trả cho các đồng thừa kế của bà Phạm Thị T (người đại diện nhận là bà Châu Thị K) tổng diện tích đất 16.099,5m² thuộc các thửa 841, 894, 895, 1234 tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp với phần đất ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn C đang quản lý, sử dụng có số đo 9,76m; 82,81m; 47,76m; 20,02m; 98,30m; 27,57m;

- Hướng Tây giáp với phần đất tranh chấp của bà Lê Thanh H, ông O, ông Lê Văn Q đang quản lý, sử dụng có số đo 52,16m; 37,76m; 11,26m; 41,37m; 77,13m; 26,15m;

- Hướng Nam giáp với phần đất ông Huỳnh Văn U, Huỳnh Văn T đang quản lý và sử dụng có số đo 14,39m; 24m; 8,04m; 23,23m; 7m;

- Hướng Bắc giáp kênh thủy lợi có số đo 56,13m.

4. Buộc bà Châu Cẩm V và ông Trương Hoàng T4 phải thanh toán cho ông Nguyễn Thành T3 và bà Huỳnh Thị A 80 gia lúa thường (loại lúa khô) và số tiền 111.515.926 đồng.

Buộc bà Châu Lệ H và ông Nguyễn Văn B phải thanh toán cho ông Nguyễn Thành T3 và bà Huỳnh Thị A 70 gia lúa thường (loại lúa khô) và 97.333.186 đồng.

Buộc ông Châu Văn N và bà Đặng Thị Út E phải thanh toán cho ông Nguyễn Thành T3 và bà Huỳnh Thị A 70 gia lúa thường (loại lúa khô) và 108.143.950 đồng.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành T3 về việc yêu cầu bà Phạm Thị T hoàn trả công bồi đắp đối với số tiền 60.000.000 đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành T3. Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Châu Cẩm V, bà Châu Thị H, ông Châu Văn N với ông T3 về việc hoàn trả công bồi đắp cho ông Nguyễn Thành T3 số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng)

Buộc bà Châu Cẩm V và ông Trương Hoàng T4 có trách nhiệm hoàn trả công bồi đắp cho ông Nguyễn Thành T3 với số tiền 10.000.000 đồng.

Buộc bà Châu Thị H và ông Nguyễn Văn có trách nhiệm hoàn trả công bồi đắp cho ông Nguyễn Thành T3 với số tiền 10.000.000 đồng.

Buộc ông Châu Văn N và bà Đặng Thị Út E có trách nhiệm hoàn trả công bồi đắp cho ông Nguyễn Thành T3 với số tiền 10.000.000 đồng.

6. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn N1 về việc yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 467m² thuộc một phần thửa 841, tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu và bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế của bà Phạm Thị T.

7. Buộc các đồng thừa kế của bà Phạm Thị T (người đại diện là bà Châu Thị K) có trách nhiệm hoàn trả giá trị thành tiền của tài sản trên đất tranh chấp cho ông Nguyễn Thành T3, bà Huỳnh Thị A và anh Nguyễn Văn N1 với số tiền 12.959.000 đồng.

Buộc các đồng thừa kế của bà Phạm Thị T (người đại diện là bà Châu Thị K) được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm 11 cây tràm lớn loại A, 05 cây bạch đàn loại A, 11 cây mít loại C, 01 cây táo loại A, 02 cây ổi loại C, 02 cây cóc loại C, 03 cây dừa loại C, 02 cây dừa nhỏ, 72 cây chuối chưa có buồng, 12m² (04 bụi) tre loại C, 01 cây mai, 03 cây gừa và 01 cây nước.

8. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (.Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 09076/QSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Nguyễn Hoàng T3 (Nguyễn Thành T3) vào ngày 23 tháng 4 năm 1994 đối với diện tích đất 5.700m² thuộc thửa 733, tờ bản đồ số 02.

9. Chi phí giám định chữ ký, ông Nguyễn Thành T3 (Nguyễn Hoàng T3) và bà Châu Cẩm V mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ông T3 và bà V đã nộp xong.

10. Đình chỉ một phần kháng nghị của Viện kiểm sát về việc buộc ông Nguyễn Thành T3 phải chịu chi phí giám định chữ ký 300.000 đồng.

11. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 12.614.539 đồng, ông Nguyễn Thành T3, bà Châu Thị H, ông Châu Văn N và bà Châu Cẩm V, mỗi người phải chịu 2.278.635 đồng. Anh Nguyễn Văn N1 phải chịu 3.500.000 đồng, đã nộp xong. Bà Phạm Thị T nộp tạm ứng số tiền 8.714.539 đồng. Ông Nguyễn Thành T3 đã nộp tạm ứng 400.000 đồng nên ông Nguyễn Thành T3 phải trả các đồng thừa kế của bà Phạm Thị T (người đại diện là bà Châu Thị K) số tiền 1.878.635 đồng. Bà Châu Thị H và ông Nguyễn Văn Bỏ phải trả cho các đồng thừa kế của bà Phạm Thị T (người đại diện là bà Châu Thị K) số tiền 2.278.635 đồng, ông Châu Văn N và bà Đặng Thị Út E phải trả cho các đồng thừa kế của bà Phạm Thị T (người đại diện là bà Châu Thị K) số tiền 2.278.635 đồng, bà Châu Cẩm V và ông Trương Hoàng T4 phải trả cho các đồng thừa kế của bà Phạm Thị T (người đại diện là bà Châu Thị K) số tiền 2.278.635 đồng.

12. Về án phí:

12.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thành T3 phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch và 7.529.668 đồng án phí dân sự có giá ngạch. Ông T3 đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 2.250.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0009079 ngày 29/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V được chuyển thu án phí. Ông Nguyễn Thành T3 phải nộp tiếp số tiền 5.879.688 đồng.

Anh Nguyễn Văn N1 phải nộp án phí dân sự 200.000 đồng. Anh N1 đã nộp tạm ứng án phí 586.000 đồng tại Biên lai thu số 009144 ngày 08/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, nay anh N1 được hoàn lại 386.000 đồng.

Bà Châu Cẩm V và ông Trương Hoàng T4 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 6.075.796 đồng.

Ông Châu Văn N và bà Đặng Thị Út E phải nộp án phí dân sự có giá ngạch là 5.922.198 đồng.

Bà Châu Thị H và ông Nguyễn Văn Bỏ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 536.666 đồng.

Bà Phạm Thị T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 647.950 đồng. Bà T đã nộp tạm ứng án phí 2.312.000 đồng tại các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 003579 ngày 06/10/2017 và biên lai thu số 003662 ngày 02/12/2014 và biên lai thu số 0004294 ngày 16/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, nay các đồng thừa kế của bà Phạm Thị T (người đại diện là bà Châu Thị K) được hoàn lại 1.664.050 đồng.

12.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành T3 và anh Nguyễn Văn N1 không phải chịu, ông T3 đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai thu số 0004449 ngày 25/8/2017 và ông T3 đã nộp thay cho anh N1 số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004450 ngày 25/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V nay được hoàn lại toàn bộ.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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, 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.

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND huyện V (01 bản);
- CCTHADS huyện V (01 bản);
- Các đương sự (14 bản);
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Đã ký tên và đóng dấu

Cao Thị Túy Giang