

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 85/2018/DS-PT

Ngày 19 - 9 - 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 Châu Minh Nguyệt

Các Thẩm phán:

Ông Châu Việt Thanh

Bà Cao Thị Túy Giang

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2018 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 58/2018/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông Trần Văn X – sinh năm 1967

2. Bà Trần Kim T – sinh năm 1965

Cùng trú tại: Ấp A, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn X: bà Trần Kim T, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp A, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: 1. Ông Trần Văn G – sinh năm 1963

2. Bà Nguyễn Thị B – sinh năm 1968;

Cùng trú tại: Ấp P, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện P.

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thanh H, chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P.

2. Ngân hàng A

Địa chỉ: Phường L, Quận B, Hà Nội
Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H – Phó giám đốc Chi nhánh huyện P, Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền số 265 ngày 06 tháng 8 năm 2018).

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

3. Anh Trần Vũ L, sinh năm 1992

4. Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1994

Cùng trú tại: Ấp P, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

5. Bà Đào Thị T, sinh năm 1943

Địa chỉ: Ấp A, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

6. Ông Trần Văn N, sinh năm 1960

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

7. Bà Trần Thị N

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

8. Bà Trần Thị (Thúy) L

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

9. Ông Trần Văn G

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

10. Bà Trần Thị U

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

- *Người kháng cáo:* bị đơn bà Nguyễn Thị B.

- *Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu kháng nghị:* Quyết định kháng nghị số 07 ngày 27 tháng 4 năm 2018, đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

*(Bà T có mặt tại phiên tòa;
các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện đề ngày 09/5/2017, biên bản hòa giải, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, ông Trần Văn X và bà Trần Kim T là đồng nguyên đơn trình bày:*

Vào năm 1986 cha mẹ ruột bà T là ông Trần Văn T và bà Đào Thị T có cho vợ chồng bà T, ông X diện tích đất 10 công tằm cấy, lúc cho đất thì có làm giấy phân đất cha mẹ cho con ngày 16/12/1988. Sau khi cho đất thì vợ chồng bà T cất nhà và canh tác đất liên tục từ năm 1986 đến năm 1997. Vào năm 1994 vợ chồng ông bà đăng ký kê khai và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Trần Văn X đứng tên diện tích là 11.700m². Đến năm 1997 vợ chồng bà T đi Cà Mau làm ăn nên có cho vợ chồng ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị B mượn đất này để canh tác. Khi bà T cho mượn đất không có làm giấy tờ, chỉ nói bằng miệng. Nay vợ chồng bà T yêu cầu vợ chồng ông G trả lại phần đất đã mượn. Diện tích đất theo đo đạc thực tế là 13.970,9 m², tuy nhiên,

bà T đồng ý tặng cho vợ chồng ông G, bà B phần đất có diện tích 2.395,3m², do phần đất này khi bà cho ông G mượn thì chỉ là đất lung, ông G đã bồi đắp và cất nhà ở, trồng cây cối trên đất, nên bà T đồng ý để lại phần đất này cho ông G. Từ đó, bà T chỉ yêu cầu ông G trả cho bà phần đất có diện tích 11.575m². Ngoài ra, bà T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 947373, đất tại thửa số 190, tờ bản đồ số 15, diện tích 11.700m² do ông Trần Văn G đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 01/10/2001.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi ý kiến chỉ tranh chấp phần đất theo đo đạc thực tế là 13.796,5m² nên rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đòi với diện tích là 174.4m², yêu cầu được nhận đất tranh chấp để canh tác, không đồng ý nhận giá trị phần đất tranh chấp.

- Trong quá trình làm việc tại Tòa án, ông Trần Văn G, bà Nguyễn Thị B là đồng bị đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp này là của cha mẹ ông Trần Văn G là ông Trần Văn T và bà Đào Thị T tự khai phá cùng với các con của mình. Đến năm 1982, ông T và bà T mới chia đất cho con, ông G được ông T chia cho phần đất đang tranh chấp. Đến năm 1985, ông Trần Văn G đi bộ đội ở Campuchia nên phần đất ông G gửi cho ông T, bà T trông coi. Sau đó ông T và bà T lấy cho bà T. Bà T canh tác đến khi ông G đi bộ đội trở về thì ông G đòi lại và được bà Trần Kim T đồng ý trả đất, bà T đã dỡ nhà trả đất cho ông Trần Văn G vào năm 1997. Sau khi bà T trả đất, ông G canh tác, ông G cũng đã đi đăng ký kê khai và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông Giáp và bà Bạch không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Xứng và bà Tính. Đồng thời, vợ chồng ông G và bà B yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Trần Văn X đứng tên.

Đối với diện tích đất 2395,3m² theo biên bản đo đạc của Tòa án là phần đất ông G, bà B tự khai phá sử dụng chứ không thuộc phần đất mà cha mẹ tặng cho trước đây, nên ông, bà yêu cầu công nhận cho ông, bà và vợ chồng ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông X, bà T.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị T trình bày: Chồng bà là ông Trần Văn T (mất năm 2015) tự thân khai phá phần đất tranh chấp, khi đó các con còn nhỏ, không đóng góp vào việc khai phá này. Vào năm 1986 vợ chồng bà cho lại bà T và ông X phần đất tranh chấp, có lập giấy tờ tặng cho có những người kế cận chứng kiến. Nay bà vẫn thống nhất với việc tặng cho trên.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cha mẹ ông là ông Trần Văn T và bà Đào Thị T cùng các anh em trong gia đình khai phá sử dụng. Vào năm 1982 cha mẹ ông có cho ông G diện tích đất đang tranh chấp hiện nay, lúc cho đất thì có cha mẹ, ông G và ông, không còn ai khác, việc tặng cho chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ. Vào năm 1988 bà T có chồng không có đất sản xuất nên ông G có cho bà T mượn diện tích đất này để sử dụng, khi cho mượn thì đất chưa có bờ, khi bà T sử dụng mới đắp bờ ngăn cách đất với người khác. Nay ông N không có yêu cầu gì liên quan trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trần Vũ L và chị Nguyễn Thị Q trình bày:* Vợ chồng anh chị cùng cha mẹ là ông Trần Văn G, bà Nguyễn Thị B cất nhà trên phần đất tự bồi đắp có diện tích là 2.270m², căn nhà do vợ chồng anh chị cùng ông G, bà B xây dựng. Nay anh chị yêu cầu công nhận diện tích đất này cho hộ gia đình anh chị; anh L và chị Q không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông X, bà T. Ngoài ra, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông X đứng tên đối với phần đất tranh chấp.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P do người đại diện theo pháp luật là ông Phạm Thanh H trình bày:* Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đối với yêu cầu của đương sự về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A do ông Hồ Quang H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

+ Vào ngày 04/3/2004 Ngân hàng A chi nhánh huyện P có cho ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị B vay số tiền 12.000.000 đồng, mục đích để nuôi tôm, tính đến ngày 29/3/2018 ông G và bà B còn nợ lại số tiền 30.840.178 đồng; Ngoài ra vào ngày 07/3/2005 Ngân hàng có cho ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị B vay số tiền 14.000.000 đồng, mục đích để nuôi tôm, tính đến ngày 29/3/2018 ông G và bà B còn nợ lại số tiền 53.197.604 đồng; Tổng cộng số tiền thiếu là 84.037.782 đồng. Để vay hai khoản tiền trên thì ông G và bà B có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T947373 do ông Trần Văn G đứng tên diện tích đất là 11.700m².

+ Vào ngày 17/12/1996 Ngân hàng A chi nhánh huyện P có cho ông Trần Văn X và bà Trần Kim T vay số tiền 2.500.000 đồng, mục đích để khoan giếng nước ngọt, tính đến ngày 29/3/2018 ông X và bà T còn nợ lại số tiền 16.610.250 đồng; Để vay số tiền trên thì ông X và bà T có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M461580 do ông Trần Văn X đứng tên diện tích đất là 20.825m².

Ngân hàng đề nghị trong trường hợp Tòa án giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông X và ông G ảnh hưởng đến diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên đương sự đã thế chấp vay vốn Ngân hàng, thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc các bên đương sự phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 34, 35, 147, 157, 165, 227, 228, 244, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 168 Bộ luật dân sự; Áp dụng Điều 203 Luật đất đai; Áp dụng Điều 48 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; Áp dụng Điều 24, Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Áp dụng khoản 1 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn X, bà Trần Kim T đối với ông Trần Văn G, bà Nguyễn Thị B tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Buộc ông Trần Văn G, bà Nguyễn Thị B, anh Trần Vũ L, chị Nguyễn Thị Q có nghĩa vụ giao trả cho ông Trần Văn X, bà Trần Kim T diện tích đất 9647.5m² thuộc thửa 190 tờ bản đồ số 15 đất tọa lạc tại ấp P, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu có vị trí số đo như sau:

Phần thứ nhất: Phần đất nuôi trồng thủy sản.

- Hướng Đông giáp đất anh H, anh T và bà M có số đo 272.25m.
- Hướng Tây giáp phần đất bà Trần Thị L có số đo 263.6m
- Hướng Nam giáp phần đất của ông G có số đo 36.7m
- Hướng Bắc giáp đất ông O có số đo 34m

Diện tích: 9484m²

Phần thứ hai: Phần diện tích đường thoát nước:

- Hướng Đông giáp đất ông H có số đo 115.75m
- Hướng Tây giáp phần đất của ông G có số đo 115.75m
- Hướng Nam giáp Lung (Kênh Ngang) có số đo 1.5m
- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của ông X có số đo 1.46m.

Diện tích: 163.5m²

Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm, ông G, bà B, anh L và chị Q có nghĩa vụ thu hoạch toàn bộ vật nuôi trên phần đất để giao trả đất lại cho ông X, bà T.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn X, bà Trần Kim T đối với ông Trần Văn G, bà Nguyễn Thị B tranh chấp đòi quyền sử dụng đất có diện tích 4.149m² tại thửa 190 tờ bản đồ số 15. Đất tọa lạc tại ấp P, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, đất có vị trí số đo như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất đường mương của ông X có số đo 115.75m
- Hướng Tây giáp đất bà L có số đo 115,4m
- Hướng Nam giáp lung (Kênh ngang) có số đo 37.5m
- Hướng Bắc giáp phần đất của ông X có số đo 36.7m

3. Đình chỉ một phần giải quyết vụ án đối với phần diện tích đất 174.4m² do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện.

4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Trần Văn G đứng tên đối với diện tích đất 11.700m² tại thửa 190 tờ bản đồ số 15; đất tọa lạc tại ấp P, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, được cấp theo Quyết định số 1344/QĐ-UB ngày 06/9/2001 của Ủy ban nhân dân huyện P, được vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 12674 do Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P ký giấy chứng nhận vào ngày 01/10/2001.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn X đối với diện tích đất 4.149m² tại thửa 190 tờ bản đồ số 15, đất nuôi tôm tọa lạc tại ấp P, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, được cấp theo Quyết định số 158/QĐ-UB ngày 19/7/1993 của Ủy ban nhân dân huyện H, được vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03423 do Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H ký giấy chứng nhận vào ngày 09/3/1994.

Ông X và bà T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thêm diện tích 2096.5m².

Ông G và bà Bh, anh L, chị Q có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thêm diện tích 4.149m²

5. Buộc ông Trần Văn X và bà Trần Kim T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị B giá trị cây cối số tiền 25.335.000 đồng (Hai mươi lăm triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

6. Buộc ông Trần Văn G, bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền 84.037.782 đồng (Tám mươi bốn triệu không trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm tám mươi hai đồng) và lãi phát sinh đến khi thanh toán nợ xong theo hợp đồng đã ký kết.

Buộc ông Trần Văn X và bà Trần Kim T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền 16.610.250 đồng (Mười sáu triệu sáu trăm mười nghìn hai trăm năm chục đồng) và lãi phát sinh đến khi thanh toán nợ xong theo hợp đồng đã ký kết. Trường hợp ông X và bà T không có khả năng thanh toán thì Ngân hàng có quyền bán phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 9647.5m² do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 09/3/1994 tại thửa 190 tờ bản đồ số 15 do ông Trần Văn X đứng tên quyền sử dụng đất.

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

- Ngày 16 tháng 4 năm 2018, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị B gửi qua đường bưu điện, đơn đề ngày 12/4/2018, dấu bưu điện đề ngày 13/4/2018. Bà B kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu, đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1994 cho ông Trần Văn X đối với phần đất thuộc thửa 190, tờ bản đồ số 15; công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của bà và gia đình đối với diện tích đất 9.647,5 m² đất mà Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông X, bà T.

Ngày 17/8/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu nhận được Đơn rút kháng cáo đề ngày 16/8/2018 của bà Nguyễn Thị B gửi qua đường bưu điện, đơn chỉ có chữ ký tên, không có xác nhận của chính quyền địa phương.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà Nguyễn Thị B vắng mặt không có lý do.

- Ngày 27/4/2018 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu kháng nghị (Quyết định kháng nghị số 07 ngày 27/4/2018) đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 29/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu đối với việc tuyên buộc ông X, bà T trả giá trị cây trồng cho ông G, bà B nhưng chưa xác định được chính xác số lượng cây, không tuyên quyền được sở hữu cây cho ông X, bà T sau khi họ đã hoàn trả giá trị làm thiệt thòi quyền lợi của họ; tính án phí có giá ngạch đối với giá trị cây phải bồi thường là trái với quy định tại khoản 2 Điều 27 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.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát tỉnh Bạc Liêu thay đổi một phần nội dung kháng nghị, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu về việc xác định chính xác giá trị cây trồng trên đất tranh chấp buộc nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn, nguyên đơn được sở hữu cây trồng mà họ đã bồi thường; không buộc nguyên đơn phải chịu án phí đối với số tiền bồi thường giá trị cây trồng.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

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

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Bạc Liêu thay đổi một phần nội dung kháng nghị, do sau khi cấp phúc đã xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp, đã xác định được số lượng cây trồng trên các phần đất tranh chấp nên Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu về việc xác định chính xác giá trị cây trồng trên đất tranh chấp buộc nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn, ghi nhận quyền sở hữu các cây trồng cho ông X, bà T sau khi họ trả giá trị cây; sửa phần án phí không buộc ông X, bà T chịu án phí đối với số tiền bồi thường giá trị cây trồng. Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Căn cứ biên bản đo đạc, thẩm định ngày 10/7/2017 (bút lục 509-512) thì phần đất tranh chấp có diện tích 13.796,5 m², vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đất anh H, anh T và bà M, có số đo 388m.
- Hướng Tây giáp phần đất bà Trần Thị L, có số đo 379m
- Hướng Nam giáp Lung (Kênh Ngang), có số đo 39m
- Hướng Bắc giáp đất ông O, có số đo 34m

Theo trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 10/7/2017 do Phòng tài nguyên và môi trường huyện P xác định phần đất tranh chấp 13.796,5m² thuộc thửa 440, tờ bản đồ số 02. Nguyên đơn xác định khởi kiện diện tích đất theo như đo đạc thực tế và rút lại một phần yêu cầu khởi kiện có diện tích là 174.4m², đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên cấp sơ thẩm đã ghi nhận và đình chỉ một phần giải quyết vụ án đối với phần diện tích đất 174.4m² là phù hợp. Như vậy, diện tích đất tranh chấp giữa ông X, bà T với ông G, bà B là 13.796,5m².

[3] Theo bà T xác định, phần đất tranh chấp được cha mẹ bà là ông Trần Văn T và bà Đào Thị T cho vợ chồng bà diện tích 10 công đất tằm cây, lúc cho đất có làm giấy phần đất cha mẹ cho con ngày 16/12/1988. Còn bị đơn ông G xác định năm 1982, ông T và bà T chia cho các con mỗi người một phần đất,

trong đó có ông N, ông G và phần còn lại là của ông T và bà T, đến năm 1985, ông G đi bộ đội Campuchia nên phần đất của ông G được ông T và bà T lấy cho lại bà Trần Kim T và bà T đã canh tác, khi ông G đi bộ đội trở về đến năm 1997 thì được bà T đồng ý trả đất và bà T đã dỡ nhà trả đất cho ông G.

[4] Hội đồng xét xử xét nguồn gốc đất tranh chấp: Theo ông X, bà T và ông G, bà B đều thống nhất xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ là ông Trần Văn T và bà Đào Thị T khai phá. Tuy ông G cho rằng ông T khai phá cùng các con là ông (G) và anh trai ông (ông Trần Văn N) nhưng căn cứ các lời khai của ông G (các bút lục 55,61,92,93,96 và 143) đều thể hiện toàn bộ đất đai của ông T, bà T do ông T khai phá sau đó phân chia cho các con, trong đó có bao gồm diện tích đất tranh chấp. Do đó, đủ căn cứ chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp là của ông T và bà T.

[5] Mặt khác, tại lời khai ngày 28/8/2014 (bút lục 54) của ông Trần Văn T khi còn sống tại Ủy ban nhân dân thị trấn P, ông T khai nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông X với ông G, trước năm 1975 là của ông tự khai phá, ông sử dụng đến năm 1985-1986 ông có kêu ông G là con ruột của ông cho một miếng đất nhưng ông G không lấy, đến năm 1987 ông cho lại con là bà Trần Kim T và ông X rồi hai vợ chồng ông X, bà T ra ở miếng đất này, đến năm 1997 bà T về U Minh ở nên bà T, ông X có kêu ông G lại ở tạm đến khi nào cháu lớn thì ông G phải trả lại. Tại bản tự khai ngày 16/11/2017 của bà Đào Thị T trình bày: Chồng bà là ông Trần Văn T (mất năm 2015) tự thân khai phá phần đất tranh chấp, khi đó các con còn nhỏ, không đóng góp vào việc khai phá này. Vào năm 1986 vợ chồng bà cho lại bà T và ông X phần đất này, có lập giấy tờ tặng cho có những người kề cận chứng kiến. Lời khai của ông Tư, bà Tươi phù hợp với giấy “Phần đất cha mẹ cho con” được lập ngày 16/12/1988 (bút lục 135) có nội dung: “Cha ông Trần Văn T, sinh năm 1939, mẹ Đào Thị T sinh năm 1943; Ngụ cùng ấp P, N, M vợ chồng tôi đồng ý cho con tôi là Trần Văn X, Trần Kim T. Tôi có cho một miếng đất 10 công tâm cấy bên phải giáp Trần Thị L, bên trái giáp Ngô Thị M cùng một bên Nguyễn Văn T”. Trong giấy tặng cho có ông Trần Văn T, ông X, bà Tính, bà L, bà M, ông T cùng ký tên. Giấy tặng cho đất do ông T cho bà T, ông X là phù hợp với lời trình bày của ông T, bà T về việc tặng cho bà T, ông X phần đất trên.

[6] Do đó, cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trần Văn T và bà Đào Thị T tặng cho bà T và ông X là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá chứng cứ đầy đủ, phù hợp, đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B.

[7] Xét đơn kháng cáo của bà B: Ngày 17/8/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu nhận được Đơn rút kháng cáo đề ngày 16/8/2018 của bà Nguyễn Thị B gửi qua đường bưu điện, đơn chỉ có chữ ký tên, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Tòa án có tiến hành đến tại địa chỉ nhà bà B để tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng chính quyền địa phương xác định bà B không có mặt tại địa phương, do đó, các văn bản tố tụng được tổng đạt theo thủ tục niêm yết. Vì vậy, Tòa án không làm việc được với bà B để xác định Đơn rút kháng cáo đề ngày 16/8/2018 có phải do chính bà Nguyễn Thị B viết, nội dung đơn có phải

là ý chí tự nguyện của bà B hay không, do đó, không đủ căn cứ xác định bà B đã rút đơn kháng cáo. Tuy nhiên, do bà B là người kháng cáo và đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ 2 mà không có mặt nên coi như từ bỏ việc kháng cáo, Tòa án căn cứ khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị B.

[8] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành Xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp. Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thể hiện cụ thể các cây trồng, vật kiến trúc trên từng phần đất như sau:

[9] Trên diện tích 9.647,5 m² Tòa án buộc ông G, bà B, anh L, chị Q giao trả cho ông X, bà T có các loại cây trồng: 32 cây tràm rừng đường kính 30-40 cm, 140 cây tràm rừng đường kính 15-30 cm, 07 cây tràm rừng đường kính 05-15 cm, 16 cây bạch đàn, 95 bụi dừa nước, 07 cây dừa ăn trái. Căn cứ giá trị cây trồng theo Biên bản định giá ngày 10/7/2017 của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập, các cây trồng nêu trên được định giá trị như sau:

32 cây tràm rừng 30-40 cm x 70.000 đồng/cây = 2.240.000 đồng

140 cây tràm rừng 15-30 cm x 30.000 đồng/cây = 4.200.000 đồng

07 cây tràm rừng 05-15 cm x 15.000 đồng/cây = 105.000 đồng

16 cây bạch đàn x 100.000 đồng/cây = 1.600.000 đồng

95 bụi dừa nước x 17.000 đồng/cây = 1.615.000 đồng

07 cây dừa ăn trái x 698.000 đồng/cây = 4.886.000 đồng

Tổng giá trị cây trồng trên diện tích 9.647,5 m² là 14.646.000 đồng.

[10] Ông X, bà T thừa nhận các cây trồng nêu trên là do ông G trồng nên cần tuyên buộc ông X, bà T phải hoàn trả giá trị cây trồng 14.646.000 đồng cho ông G, bà B. Sau khi hoàn trả giá trị cây, ông X, bà T được quyền sở hữu các cây trồng nêu trên.

[11] Trên diện tích 4.149 m² Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông X, bà T gồm diện tích 2.395,3 m² đất ông G, bà B tự khai phá thêm và diện tích 1.753,7 m² đất được Tòa án xem xét công sức của ông G, bà B đã bồi đắp, gìn giữ, tôn tạo và tu bổ làm tăng giá trị đất, có những loại cây trồng như sau: toàn bộ cây trồng trên diện tích 2.395,3 m² theo Biên bản đo đạc, thẩm định đất ngày 10/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện P và còn có thêm các cây trồng trên diện tích 1.753,7 m² theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu gồm: 02 cây tràm rừng đường kính 30-40 cm, 20 cây tràm rừng đường kính 15-30 cm, 34 bụi dừa nước. Do diện tích 4.149 m² này Tòa án đã giao toàn bộ đất và các cây trồng, vật kiến trúc có trên đất cho ông G, bà B trực tiếp quản lý, sử dụng nên không buộc ông X, bà T phải trả giá trị cây trồng và vật kiến trúc trên đất cho ông G, bà B.

[12] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu: Như đã phân tích trên, đủ căn cứ xác định đất tranh chấp là của ông Trần Văn T và bà Đào Thị T tặng cho bà T và ông X nên việc cấp sơ thẩm buộc ông G và bà B phải trả đất cho bà T, ông X, đồng thời có xem xét công sức cải tạo, gìn giữ làm tăng giá trị đất cho ông G, bà B là đúng quy định pháp luật. Chấp nhận kháng

ng nghị của Viện kiểm sát về việc sửa án sơ thẩm, tuyên buộc ông X, bà T trả giá trị cây trồng cho ông G, bà B trên diện tích 9.647,5 m² được chấp nhận yêu cầu là 14.646.000 đồng, ông X, bà T được sở hữu 32 cây tràm rừng đường kính 30-40 cm, 140 cây tràm rừng đường kính 15-30 cm, 07 cây tràm rừng đường kính 05-15 cm, 16 cây bạch đàn, 95 bụi dừa nước, 07 cây dừa ăn trái sau khi họ đã hoàn trả giá trị cây. Ngoài ra, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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, kháng nghị về việc không tính án phí có giá ngạch đối với giá trị cây phải bồi thường là có cơ sở chấp nhận.

[13] Xét ý kiến đề xuất của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về việc đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị B; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện P là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[14] Đối với yêu cầu đòi các khoản tiền vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng A chi nhánh huyện P với ông G, bà B, ông X, bà T: do sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không ai kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

[15] Về án phí:

[15.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông G, bà B phải chịu án phí không có giá ngạch 200.000 đồng do có nghĩa vụ phải trả đất cho ông X, bà T và phải chịu án phí có giá ngạch 4.201.900 đồng đối với số tiền có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng.

Ông X, bà T phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch 200.000 đồng do không được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và phải chịu án phí có giá ngạch 830.500 đồng đối với số tiền có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng. Ông X, bà T đã nộp tạm ứng số tiền 200.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0002562 ngày 13/6/2016 và 200.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0002668 ngày 06/9/2016 tại cơ quan Thi hành án dân sự huyện P được đối trừ trong giai đoạn thi hành án, ông X, bà T còn phải chịu án phí sơ thẩm là 630.500 đồng.

[15.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Nguyễn Thị B là người kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do nên án nên tiền tạm ứng án phí phúc thẩm được sung vào công quỹ nhà nước theo quy định pháp luật.

[16] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 3 Điều 296; khoản 2 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị B.

Áp dụng các Điều 26, 34, 35, 147, 157, 165, 227, 228, 244, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 168 Bộ luật dân sự; Áp dụng Điều 203 Luật đất đai; 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; Áp dụng Điều 24, Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Áp dụng khoản 1 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn X, bà Trần Kim T đối với ông Trần Văn G, bà Nguyễn Thị B tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

2. Buộc ông Trần Văn G, bà Nguyễn Thị B, anh Trần Vũ L, chị Nguyễn Thị Q có nghĩa vụ giao trả cho ông Trần Văn X, bà Trần Kim T diện tích đất 9.647,5m² thuộc thửa 190, tờ bản đồ số 15 đất tọa lạc tại ấp P, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu có vị trí số đo như sau:

Phần thứ nhất: Phần đất nuôi trồng thủy sản.

- Hướng Đông giáp đất anh H, anh T và bà M có số đo 272.25m.
- Hướng Tây giáp phần đất bà Trần Thị L có số đo 263.6m
- Hướng Nam giáp phần đất của ông G có số đo 36.7m
- Hướng Bắc giáp đất ông O có số đo 34m

Diện tích: 9.484m²

Phần thứ hai: Phần diện tích đường thoát nước:

- Hướng Đông giáp đất ông H có số đo 115.75m
- Hướng Tây giáp phần đất của ông G có số đo 115.75m
- Hướng Nam giáp Lung (Kênh Ngang) có số đo 1.5m
- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của ông X có số đo 1.46m.

Diện tích: 163,5m²

Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày tuyên án, ông G, bà B, anh L và chị Q có nghĩa vụ thu hoạch toàn bộ vật nuôi trên phần đất để giao trả đất lại cho ông X, bà T.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn X, bà Trần Kim T đối với ông Trần Văn G, bà Nguyễn Thị B tranh chấp đòi quyền sử dụng đất có diện tích 4.149m² tại thửa 190, tờ bản đồ số 15. Đất tọa lạc tại ấp P, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, đất có vị trí số đo như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất đường mương của ông X có số đo 115.75m
- Hướng Tây giáp đất bà L có số đo 115,4m
- Hướng Nam giáp lung (Kênh ngang) có số đo 37.5m
- Hướng Bắc giáp phần đất của ông X có số đo 36.7m

4. Đình chỉ một phần giải quyết vụ án đối với phần diện tích đất 174.4m² do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện.

5. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Trần Văn G đứng tên đối với diện tích đất 11.700m² tại thửa 190 tờ bản đồ số 15; đất tọa lạc tại ấp P, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, được cấp theo Quyết định số 1344/QĐ-UB ngày 06/9/2001 của Ủy ban nhân dân huyện P, được vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 12674 do Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P ký giấy chứng nhận vào ngày 01/10/2001.

6. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn X đối với diện tích đất 4.149m² tại thửa 190 tờ bản đồ số 15, đất nuôi tôm tọa lạc tại ấp P, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, được cấp theo Quyết định số 158/QĐ-UB ngày 19/7/1993 của Ủy ban nhân dân huyện H, được vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03423 do Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H ký giấy chứng nhận vào ngày 09/3/1994.

7. Ông X, bà T, ông G, bà B có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các diện tích đất được giao quản lý, sử dụng theo bản án đã tuyên đúng trình tự thủ tục luật định.

8. Buộc ông Trần Văn X và bà Trần Kim T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị B giá trị cây trồng số tiền là 14.646.000 đồng.

9. Ông X và bà T được quyền sở hữu một số cây trồng trên diện tích đất 9.647,5m² gồm: 32 cây tràm rừng đường kính 30-40 cm, 140 cây tràm rừng đường kính 15-30 cm, 07 cây tràm rừng đường kính 05-15 cm, 16 cây bạch đàn, 95 bụi dừa nước, 07 cây dừa ăn trái.

10. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

11. Buộc ông Trần Văn G, bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền 84.037.782 đồng (Tám mươi bốn triệu không trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm tám mươi hai đồng) và lãi phát sinh đến khi thanh toán nợ xong theo hợp đồng đã ký kết.

12. Buộc ông Trần Văn X và bà Trần Kim T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền 16.610.250 đồng (Mười sáu triệu sáu trăm mười nghìn hai trăm năm chục đồng) và lãi phát sinh đến khi thanh toán nợ xong theo hợp đồng đã ký kết. Trường hợp ông X và bà T không có khả năng thanh toán thì Ngân hàng có quyền bán phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 9.647,5m² do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 09/3/1994 tại thửa 190, tờ bản đồ số 15 do ông

Trần Văn X đứng tên quyền sử dụng đất.

13. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá đất tranh chấp là 5.900.000 đồng (Năm triệu chín trăm nghìn đồng). Bà Trần Kim T, ông Trần Văn X phải chịu số tiền 1.770.000 đồng (Một triệu bảy trăm bảy chục nghìn đồng); Ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị B phải chịu số tiền 4.130.000 đồng (Bốn triệu một trăm ba chục nghìn đồng). Do bà T đã nộp tạm ứng 5.900.000 đồng nên buộc ông G, bà B phải hoàn số tiền 4.130.000 đồng (Bốn triệu một trăm ba chục nghìn đồng) cho bà T, ông X.

14. Về án phí:

14.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí không có giá ngạch là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) và án phí có giá ngạch 4.201.900 đồng.

Ông Trần Văn X, bà Trần Kim T phải nộp án phí không có giá ngạch là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) và án phí có giá ngạch 830.500 đồng. Ông X, bà T đã nộp tạm ứng số tiền 200.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0002562 ngày 13/6/2016 và 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002668 ngày 06/9/2016 tại cơ quan Thi hành án dân sự huyện P được đối trừ trong giai đoạn thi hành án, ông X, bà T còn phải chịu án phí sơ thẩm tổng cộng là 630.500 đồng.

14.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B phải chịu , bà B đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng tại biên lai thu số 0011654 ngày 18/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P được chuyển thu án phí.

15. 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 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 (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND huyện P (01 bản);
- CCTHADS huyện P (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**

Châu Minh Nguyệt