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

Bản án số: 73/2018/DS-PT
Ngày 16 - 8 - 2018
V/v tranh chấp đòi 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 Lê Thanh Hùng

Ông Cao Văn Tám

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: Bà Huỳnh Thị Hồng Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 111/2017/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp "đòi quyền sử dụng đất".

Do Bản án sơ thẩm số 43/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 38/2018/QĐ-PT ngày 17 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lý Kim S, sinh năm 1955; Trú tại: Số 4, đường Bà T, khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- *Đồng bị đơn:* Ông Trịnh Thanh T, sinh năm 1964 và bà Trịnh Thanh T1, sinh năm 1958; Cùng trú tại: Số 2/2/21, đường Lý Thường K, khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trịnh Thanh T1: ông Nguyễn Duy S, Luật sư thuộc Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn K thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

Trụ sở: đường 30/4, khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Thanh V – Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 3.

2. Bà Trịnh Thanh T2, sinh năm 1952

Địa chỉ: Khóm Y, phường Z, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

3. Ông Trịnh Thanh Tr, sinh năm 1966

Địa chỉ: Khóm X, phường Z, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

4. Ông Trịnh Thanh T3, sinh năm 1954

5. Ông Trịnh Thanh T4, sinh năm 1962

6. Bà Trịnh Thanh Th, sinh năm 1969

7. Ông Trịnh Thanh Tr1, sinh năm 1972

8. Bà Thạch Thị Mỹ P, sinh năm 1969

9. Ông Lý Văn Đ, sinh năm 1965

10. Bà Châu Tú P, sinh năm 1971

11. Anh Trịnh Hoàng P, sinh năm 1988

12. Anh Trịnh Thanh D, sinh năm 1977

13. Anh Trịnh Tấn Th, sinh năm 1996

14. Em Trịnh Tấn Đ, sinh năm 2006

Người đại diện theo pháp luật của em Trịnh Tấn Đ là ông Trịnh Thanh T, bà Thạch Thị Mỹ P

15. Em Trịnh Như Q, sinh năm 2002

Người đại diện theo pháp luật của em Trịnh Như Q là ông Trịnh Thanh T3, bà Châu Tú P

16. Em Lý Trịnh Lam P, sinh năm 2000

Người đại diện theo pháp luật của em Lý Trịnh Lam P là bà Trịnh Thanh T, ông Lý Văn Đ

Cùng địa chỉ: Số 2/2/21, đường L, khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* bị đơn bà Trịnh Thanh T.

(Bà S, ông T, bà T và Luật sư có mặt tại phiên tòa;

Đại diện UBND phường 3 có đơn xin vắng mặt; các đương sự còn lại vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản hòa giải, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, bà Lý Kim S là nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1981 bà Lý Kim S có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H (tên gọi khác Võ Thu H) quyền sử dụng đất có chiều ngang 05m và dài 15m, thửa đất số 192, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất tại số 2/2/21 đường L, khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Khi nhận chuyển nhượng có làm giấy viết tay, bà S và bà H ký tên, ngoài ra còn có 02 người chứng kiến là bà Đặng Kim H, địa chỉ 2/10 tổ 12, khóm Y, phường Y, thành phố B và ông Nguyễn Văn H (đã chết), trưởng khóm là ông Lại Văn P ký tên chứng thật. Giấy viết tay bản chính bà S đã gởi cho Ủy ban nhân dân Phường Y, hiện nay không còn bản chính nên chỉ nộp cho Tòa giấy photo. Hiện nay, theo bà S thì ông Lại Văn P đã định cư ở nước Mỹ và đã chết; bà Nguyễn Thị H đã chết. Bà S chưa đăng ký kê khai và cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp.

Vào năm 1984, gia đình ông Trịnh Văn M là gia đình liệt sĩ, đang gặp khó khăn về nhà ở, khi đó, đại diện Ủy ban nhân dân phường Y là ông Lại Văn P là trưởng khóm và ông Trần Hùng T là cảnh sát khu vực hỏi mượn bà S diện tích đất nêu trên cho gia đình ông M cất nhà để ở tạm, chờ Nhà nước giải quyết chính sách nhà ở cho gia đình liệt sĩ. Khi đó, bà S chưa có nhu cầu sử dụng diện tích đất trên, nên đồng ý cho Ủy ban mượn để cất nhà ở cho ông M. Khi cho mượn đất không lập thành văn bản. Đến năm 2000, do thời gian mượn đất đã lâu mà gia đình ông M chưa trả, bà S có nhu cầu sử dụng đất nên bà S yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết.

Uỷ ban nhân dân phường Y có mời hòa giải, gia đình ông M đồng ý trả đất nhưng yêu cầu bà S phải bồi hoàn tiền xây cất nhà số tiền 140.000.000 đồng, bà S không đồng ý.

Hiện nay ông M đã chết, hai con của ông M là ông Trịnh Thanh T và bà Trịnh Thanh T đang quản lý diện tích đất nêu trên nên bà Sang yêu cầu ông Trịnh Thanh T và bà Trịnh Thanh T phải tháo dỡ nhà trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế là 34,37m^2, thửa đất số 192, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất tại số 2/2/21 đường L, khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Theo biên bản hòa giải, biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa, ông Trịnh Thanh T, bà Trịnh Thanh T là đồng bị đơn trình bày:

Ông Trịnh Văn M (chết năm 2002) và vợ là bà Đinh Thị Kim Đ (chết năm 1999) có tất cả 09 người con, 01 người đã hy sinh năm 1984 (Trịnh Thanh T2), còn lại 08 người gồm Trịnh Thanh T1, sinh năm 1954; Trịnh Thanh T3, sinh năm 1962; Trịnh Thanh Th, sinh năm 1969; Trịnh Thanh Tr, sinh năm 1972; Trịnh Thanh T2, sinh năm 1953; Trịnh Thanh Tr1, sinh năm 1965; bà Trịnh Thanh T, sinh năm 1958 và Trịnh Thanh T, sinh năm 1964.

Ông Trịnh Văn M không có mượn đất của bà Lý Kim S. Do gia đình ông M là gia đình liệt sĩ, không có nơi ở, nên Ủy ban nhân dân phường Y đứng ra

xây dựng nhà cho gia đình ông M ở vào năm 1984, nhà bằng cây lá địa phương. Khi giao nhà, đất Ủy ban nhân dân phường Y có đến đọc biên bản giao nhà và đất. Các giấy tờ về việc giao nhà và đất ông M đã làm mất, hiện không còn. Gia đình ông M ở từ năm 1984 đến nay. Nguồn gốc đất ở đâu Ủy ban nhân dân phường Y có để giao cho gia đình ông M, ông T và bà T không biết. Nếu sự thật Ủy ban nhân dân phường 3 có mượn đất của bà S để cấp cho ông M nay muốn lấy lại để trả cho bà S thì khi nào gia đình được cấp đất ở mới sẽ đồng ý dọn đi trả lại diện tích đất cho bà S, nhưng bà S phải bồi thường chi phí xây dựng nhà trên đất. Nếu không được cấp đất mới thì gia đình không có nơi ở nào khác nên sẽ không đồng ý dọn đi.

Trên đất tranh chấp có một căn nhà cấp IV, hiện nay các anh em, con cháu ông T, bà T đang ở gồm ông Trịnh Thanh T, bà Trịnh Thanh T, ông Trịnh Thanh T1, ông Trịnh Thanh Tr, bà Thạch Thị Mỹ P, ông Lý Văn Đ, bà Châu Tú P, anh Trịnh Hoàng P, anh Trịnh Thanh D, anh Trịnh Tấn T, em Trịnh Tấn Đ, em Trịnh Như Q, em Lý Trịnh Lam P.

Căn nhà do các anh em của ông T, bà T cùng bỏ tiền ra để xây dựng, ngoài nhà ở trên phần đất đang tranh chấp thì gia đình ông bà không có chỗ ở nào khác. Đất tranh chấp, ông M đã đăng ký kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu trình bày ý kiến tại các Công văn số 70 ngày 19/7/2017 (BL 197) và Công văn số 80 ngày 16/8/2017 (BL 201):

Vào khoảng năm 1981, gia đình ông Trịnh Văn M có con là liệt sỹ (Trịnh Thanh T3) nhưng không có nhà ở. Lúc bấy giờ, Ban nhân dân khóm X, phường Y có mượn đất của bà Lý Kim S để cất nhà tình nghĩa cho gia đình ông Trịnh Văn M ở, không có giao quyền sử dụng đất cho gia đình ông Trịnh Văn M. Ông Trịnh Văn M đã chết vào ngày 05/5/2002 và hiện nay các con ông Trịnh Văn M đang ở. Từ năm 2000 đến nay bà S có yêu cầu Ủy ban nhân dân phường Y giải quyết buộc gia đình ông M trả đất cho bà S. Do quá trình sáp nhập và di dời trụ sở nhiều lần nên hiện nay Ủy ban nhân dân phường Y không còn hồ sơ lưu giữ đối với việc bàn giao nhà tình nghĩa cho gia đình ông M năm 1984 và hồ sơ giải quyết yêu cầu đòi đất của bà S đối với gia đình ông M vào năm 2000.

Tất cả những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác đều vắng mặt nên không có lời trình bày.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 25; khoản 1 Điều 33; khoản 1 Điều 35; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật

đất đai năm 2013; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 512, 514, 517 Bộ luật Dân sự năm 2005; 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; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Kim S đối với ông Trịnh Thanh T và bà Trịnh Thanh T.

2/ Ông Trịnh Thanh T, bà Trịnh Thanh T, ông Trịnh Thanh T, ông Trịnh Thanh Tr được quyền sử dụng diện tích đất 34,37m^2 thửa 192, tờ bản đồ số 12, tại khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, vị trí cụ thể như sau:

Phần 1:

Hướng Bắc giáp đất của ông Lâm Văn H số đo 3.30m.

Hướng Nam giáp phần đất thứ hai có số đo 2,80m và hẻm có số đo 0,57m.

Hướng Đông giáp phần đất bà Thạch Thị H có số đo 4,0m.

Hướng Tây giáp hẻm công cộng có số đo 3,76m.

Diện tích 12,93m^2.

Phần 2:

Hướng Bắc giáp đất thứ 1 số đo 2.80m và đất của bà Thạch Thị H có số đo 0,45m.

Hướng Nam giáp hẻm hậu Lý Thường K có số đo 3,20m.

Hướng Đông giáp phần đất bà Thạch Thị H có số đo 6,70m.

Hướng Tây giáp hẻm công cộng có số đo 6,60m.

Diện tích 21,44m^2.

3/ Buộc ông Trịnh Thanh T, bà Trịnh Thanh T, ông Trịnh Thanh T1, ông Trịnh Thanh Tr phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng 34,37m^2 đất đã nêu trên cho bà Lý Kim S với số tiền 189.035.000 đồng.

4/ Ông Trịnh Thanh T, bà Trịnh Thanh T, ông Trịnh Thanh T1, ông Trịnh Thanh Tr có quyền đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

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 10 tháng 10 năm 2017, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Thanh T kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Bà T cho rằng cấp sơ thẩm không đánh giá, xem xét toàn diện chứng cứ, tài liệu để làm sáng tỏ sự thật của vụ án; không đồng ý hoàn trả giá trị quyền sử dụng 34,37 m^2 thành tiền là 189.035.000 đồng cho bà S.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn Trịnh Thanh T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Trịnh Thanh T trình bày: Bà S cho rằng đất tranh chấp là của bà S nhưng chứng cứ bà S đưa ra không đủ căn cứ chứng minh. Trong khi đó gia đình ông M được Ủy ban nhân dân phường Y giao nhà, đất theo diện nhà tình nghĩa đối với gia đình chính sách, gia đình ông M đã sử dụng đất liên tục, ổn định từ năm 1984 đến nay và ông M có đăng ký kê khai, có tên trong Sổ mục kê năm 1994 và 1999, bà S không đăng ký kê khai đối với diện tích đất tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, sửa toàn bộ án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi ông T và bà T diện tích đất 34,37 m^2, nằm tại thửa 192, tờ bản đồ số 12.

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 xác định đủ cơ sở xác định đất tranh chấp là của bà S nhận chuyển nhượng từ bà H và cho Ủy ban nhân dân phường 3 mượn để cất nhà cho gia đình ông M ở như cấp sơ thẩm đã xử.

Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trịnh Thanh T, sửa 1 phần bản án sơ thẩm số 43/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, buộc bà Sang phải trả cho bà T, ông T và người có công gìn giữ đất số tiền chi phí hợp lý do đã gìn giữ, tu bổ, làm tăng giá trị đất tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2016 (Bút lục 109-111), có cơ sở xác định đất tranh chấp theo yêu cầu của bà Lý Kim S đòi ông Trịnh Thanh T và bà Trịnh Thanh T trả có diện tích thực tế tổng cộng là 34,37m^2 (gồm diện tích phần thứ nhất là 12,93 m^2 và phần thứ hai là 21,44 m^2). Qua làm việc với cơ quan chuyên môn (tại Biên bản làm việc ngày 10/8/2017 – Bút lục 183) đã xác định đất tranh chấp thuộc thửa 232, tờ bản đồ số 10 (theo hệ thống bản đồ đo đạc năm 1999, nghiệm thu năm 2006), thuộc thửa 192, tờ bản đồ số 12 (theo hệ thống bản đồ lập năm 1994), đất tọa lạc tại số 2/2/21, đường Lý Thường K, khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; phần đất tranh chấp do ông "M" đứng tên kê khai trong Sổ mục kê lập năm 1994, ông "Trịnh Văn M" đứng tên kê khai trong Sổ mục kê lập năm 1999 nhưng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

[3] Xét nguồn gốc đất tranh chấp: Theo bà Lý Kim S xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Sang do bà đã nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H (tên gọi khác là Võ Thị H), bà và bà H có lập văn bản "Tờ nhượng nhà ở" ngày 09/9/1981, ngoài chữ ký tên của bên nhượng và bên nhận chuyển nhượng là bà H và bà S còn có hai nhân chứng ký xác nhận là ông Nguyễn Văn H và bà Đặng Kim H, được đại diện Ban nhân dân khóm là ông Lại Văn P - trưởng khóm ký chứng thật.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy, theo Sổ mục kê năm 1994 và năm 1999 đều ghi chú tên "M", "Trịnh Văn M". Đối với Sổ mục kê năm 1999 có thể hiện tên Võ Thu H và dấu gạch bỏ tên Võ Thu H ghi thành tên "Trịnh Văn M". Tại Công văn số 70/UBND-VP ngày 19/7/2017 (Bút lục 198) thể hiện qua xác minh của Ban nhân dân khóm X thì bà Võ Thu H và bà Nguyễn Thị H là một người. Tại Biên bản xác minh ngày 05/4/2018 (Bút lục 415) của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đối với đại diện Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu đã xác định "việc gạch tên bà Võ Thu H để điều chỉnh thành tên Trịnh Văn M là phù hợp vì Sổ mục kê ruộng đất năm 1999 lập trên cơ sở điều tra dã ngoại tại thời điểm đo đạc và đồng thời kê khai đăng ký, cấp giấy chứng nhận. Do đó, có những thông tin về người sử dụng đất trong quá trình thu thập có sai sót hoặc không chính xác thì khi tiến hành đăng ký và xét duyệt hồ sơ, cơ quan lập hồ sơ địa chính hoặc cơ quan đăng ký đất đai điều chỉnh thông tin cho đúng người sử dụng đất.". Như vậy, thời điểm năm 1999 do gia đình ông M là người đang trực tiếp sử dụng đất và trước đó ông M cũng có tên trong Sổ mục kê năm 1994 nên việc gạch tên Võ Thu H để ghi tên Trịnh Văn M là đúng đối tượng. Tuy nhiên, ý kiến xác định trên của đại diện Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu chưa lý giải được lý do bà Võ Thu H có tên tại Sổ mục kê năm 1999 và bị gạch bỏ.

[5] Việc bà H có tên trong Sổ mục kê năm 1999 phù hợp với các chứng cứ thể hiện nguồn gốc đất có liên quan đến bà H đúng như ý kiến trình bày của nguyên đơn Lý Kim S. Cụ thể, các nhân chứng Sơn Văn L và Sơn Mỹ V (các

Bút lục 203 và 205) là cháu ngoại của chủ đất trước đây (bà Thạch Thị S) đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Thạch Thị S bán lại cho bà Nguyễn Thị H, bà H bán lại cho bà Lý Kim S. Các lời khai này phù hợp lời khai của nhân chứng Trần Bạch T (Bút lục 204) là con gái của bà H cũng thừa nhận nguồn gốc đất của bà Thạch Thị S bán cho bà H, sau đó bà H bán cho bà S.

[6] Như vậy, tuy Tờ nhượng nhà ở lập ngày 09/9/1981 có chứng thật của trưởng khóm Lại Văn Pchỉ là bản photo do bà S đã giao nộp bản gốc cho Ủy ban nhân dân phường Y và phường Y đã không còn lưu giữ bản gốc do quá trình di dời trụ sở, nhưng chứng cứ này phù hợp với các lời khai của các nhân chứng do bà S cung cấp nên đủ cơ sở chứng minh bà S nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp từ bà Nguyễn Thị H (Võ Thu H) là có xảy ra trên thực tế.

[7] Đối với việc chính quyền địa phương mượn phần đất tranh chấp để cất nhà tình nghĩa cho ông M, chính các ông Vương Hùng P, Trần Hùng T là những người từng công tác tại khóm cùng thời điểm với ông Lại Văn P đã nghe trực tiếp ông Lại Văn P nói lại sự việc ông P mượn đất của bà S. Điều đó phù hợp lời trình bày của ông Lê Văn P là trưởng khóm hiện nay, phù hợp lời khai của các nhân chứng khác là con, cháu của chủ đất cũ như ông Sơn Văn L, bà Sơn Mỹ V, bà Trần Bạch T đều khẳng định sự việc bà S đã nhận chuyển nhượng đất từ bà Hường là có thật. Do đó, đủ cơ sở xác định có sự việc chính quyền địa phương mượn đất của bà Sang để cất nhà tình nghĩa cho ông Một đúng như ý kiến trình bày của bà S.

[8] Xét lời khai của đồng bị đơn đều thừa nhận không biết nguồn gốc phần đất tranh chấp, các đồng bị đơn cho rằng khi giao nhà tình nghĩa thì Ủy ban nhân dân phường Y đã có giao cả phần đất gắn liền với nhà. Tuy nhiên, các đồng bị đơn không còn lưu giữ văn bản, chứng cứ liên quan đến việc giao nhà tình nghĩa. Ủy ban nhân dân phường Y xác định tại Công văn số 70/UBND-VP ngày 19/7/2017 "chỉ giao nhà tình nghĩa và không giao quyền sử dụng đất cho nhà ông Trịnh Văn M". Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu cũng đã tiến hành thu thập chứng cứ là ý kiến của các vị lãnh đạo địa phương vào thời điểm 1984 nhưng qua xác minh không thể thu thập được do một số người đã chết và người còn sống thì không xác định được địa chỉ cụ thể hoặc không còn nhớ nội dung sự việc.

[9] Do đó, cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của bà S nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị H và cho chính quyền địa phương phường Y mượn đất cất nhà cho gia đình chính sách của ông Trịnh Văn M ở là có căn cứ. Vì vậy, đất tranh chấp không phải tài sản thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Văn M, cấp sơ thẩm không buộc tất cả các hàng thừa kế của ông M phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất mà chỉ buộc các con của ông M đang trực tiếp quản lý sử dụng đất có trách nhiệm phải trả cho bà S giá trị quyền sử dụng đất và chỉ những người đã trả tiền được quyền đi đăng ký kê khai để được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất là đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của họ, đảm bảo đúng quy định pháp luật. 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 Trịnh Thanh Tiên.

[10] Ngày 26/6/2018, tại phiên tòa phúc thẩm, bà S là nguyên đơn có yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá để định giá lại tài sản tranh chấp do cấp sơ thẩm đã định giá từ năm 2016 nên không đảm bảo chính xác. Ngày 17/7/2018, Hội đồng định giá do Tòa án cấp phúc thẩm thành lập đã tiến hành định giá và xác định giá trị 34,73 m^2 đất tranh chấp tại thửa 192, tờ bản đồ số 12 có giá trị thành tiền là 189.035.000 đồng.

[11] Hội đồng xét xử xét thấy, do các anh em của ông T, bà T đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1984 đến nay nên đã có công gìn giữ, tu bổ, làm tăng giá trị đất nên để bảo đảm quyền lợi cho họ cần buộc bà S phải trả cho họ số tiền 30% giá trị đất tương ứng hơn 30 năm trực tiếp quản lý đất, thành tiền là (189.035.000 đồng x 30%) = 56.710.500 đồng.

[12] Như vậy, ông T, bà T, ông T, ông Tr phải trả giá trị đất cho bà S số tiền là (189.035.000 đồng - 56.710.500 đồng) = 132.324.500 đồng.

[13] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trịnh Thanh T: Như đã phân tích trên, đủ căn cứ xác định đất tranh chấp của bà S nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị H (Võ Thu H) và cho chính quyền địa phương mượn để cất nhà tình nghĩa cho ông M ở. Do đó, đề xuất của vị luật sư về việc sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[14] Xét ý kiến đề xuất của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về việc chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trịnh Thanh T, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 43/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B là có căn cứ nên được chấp nhận.

[15] Về án phí: Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Trịnh Thanh T được chấp nhận một phần, sửa một phần án sơ thẩm, nên bà T không phải chịu án phí phúc thẩm, bà T đã dự nộp án phí phúc thẩm được hoàn trả toàn bộ 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 một phần kháng cáo của bà Trịnh Thanh T. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 43/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng khoản 9 Điều 25; khoản 1 Điều 33; khoản 1 Điều 35; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 497; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 512, 514, 517 Bộ luật Dân sự năm 2005;

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; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Kim S đối với ông Trịnh Thanh T và bà Trịnh Thanh T.

2. Ông Trịnh Thanh T, bà Trịnh Thanh T, ông Trịnh Thanh T1, ông Trịnh Thanh Tr được quyền sử dụng diện tích đất 34,37m^2 thửa 192, tờ bản đồ số 12, tại khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, vị trí cụ thể như sau:

Phần 1:

Hướng Bắc giáp đất của ông Lâm Văn H số đo 3.30m.

Hướng Nam giáp phần đất thứ hai có số đo 2,80m và hẻm có số đo 0,57m.

Hướng Đông giáp phần đất bà Thạch Thị H có số đo 4,0m.

Hướng Tây giáp hẻm công cộng có số đo 3,76m.

Diện tích 12,93m^2.

Phần 2:

Hướng Bắc giáp đất thứ 1 số đo 2.80m và đất của bà Thạch Thị H có số đo 0,45m.

Hướng Nam giáp hẻm hậu Lý Thường K có số đo 3,20m.

Hướng Đông giáp phần đất bà Thạch Thị H có số đo 6,70m.

Hướng Tây giáp hẻm công cộng có số đo 6,60m.

Diện tích 21,44m^2.

3. Buộc ông Trịnh Thanh T, bà Trịnh Thanh T, ông Trịnh Thanh T1, ông Trịnh Thanh Tr phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng 34,37m^2 đất đã nêu trên cho bà Lý Kim S với số tiền 132.324.500 đồng (Một trăm ba mươi hai triệu, ba trăm hai mươi bốn ngàn, năm trăm đồng).

4. Ông Trịnh Thanh T, bà Trịnh Thanh T, ông Trịnh Thanh T, ông Trịnh Thanh Tr có quyền đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và sao lục tài liệu, chứng cứ là 720.000 đồng, ông Trịnh Thanh T, bà Trịnh Thanh T, ông Trịnh Thanh T1, ông Trịnh Thanh Tr phải chịu. Bà Lý Kim S đã dự nộp nên buộc ông Trịnh Thanh T, bà Trịnh Thanh T, ông Trịnh Thanh T1, ông Trịnh Thanh Tr phải hoàn lại cho bà Lý Kim S số tiền 720.000 đồng.

Chi phí định giá tài sản tại cấp phúc thẩm là 550.000 đồng, bà Lý Kim S phải chịu, bà Sang đã dự nộp xong không được hoàn lại.

6. 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.

7. Về án phí:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm có ông Trịnh Thanh T, bà Trịnh Thanh T, ông Trịnh Thanh T, ông Trịnh Thanh Tr phải nộp số tiền 200.000 đồng.

Bà Lý Kim S không phải chịu án phí. Bà Sang đã dự nộp 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001615 ngày 07/12/2015 tại Chi Cục thi hành án dân sự thành phố B được hoàn lại.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trịnh Thanh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà T đã nộp tạm ứng 300.000 đồng tại biên lai thu số 0007703 ngày 10/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B được hoàn lại 300.000 đồng.

8. 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 thành phố Bạc Liêu (01 bản);
- CCTHADS thành phố Bạc Liêu (01 bản);
- Các đương sự (19 bản);
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Châu Minh Nguyệt