

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 06/2020/DS-PT
Ngày 20 - 01- 2020
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: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Bà Cao Thị Túy Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Chúc Ly – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Thân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và ngày 20 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2019/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 25/2019/QĐ-PT ngày 15 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Minh T, sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp 11, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Minh T: Ông Trần Hiên T, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Bị đơn: Cụ Lâm Văn S, sinh năm 1928; cư trú tại: Ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Lâm Văn S: Ông Lâm Quốc D, sinh năm 1978; cư trú tại: Ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lâm Quốc D, sinh năm 1978; cư trú tại: Ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Bà Trần Thị P, sinh năm 1982; cư trú tại: Ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3. Ông Trần Văn T, sinh năm 1930; cư trú tại: Ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1955 (đã chết ngày 31/03/2019).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Phạm Thị N:

4.1. Ông Trần Minh T, sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp 11, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau (có mặt).

4.2. Anh Trần Thanh P, sinh năm 1974; cư trú tại: Khóm 4, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

4.3. Anh Trần Minh Đ, sinh năm 1976 (đã chết ngày 06/11/2019).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của anh Trần Minh Đ:

4.3.1. Em Trần Tường V, sinh năm 2001; cư trú tại: Ấp 9, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.3.2. Em Trần Duy Đ, sinh năm 2007; cư trú tại: Ấp 9, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.4. Chị Trần Bích T, sinh năm 1978; cư trú tại: Khóm 3, thị trấn U, huyện U, tỉnh Cà Mau.

4.5. Anh Trần Chí D, sinh năm 1982; cư trú tại: Ấp 11, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Thanh P, chị Trần Bích T, anh Trần Chí D: Ông Trần Minh T, sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp 11, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau (có mặt).

5. Bà Trần Thị N, sinh năm 1962; cư trú tại: Ấp 17, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Minh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Minh T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội cho cha mẹ ông, cho thời gian nào ông không biết. Khi cho đất thì ông bà nội cho cha mẹ ông nhiều phần đất, trong đó có 01 phần đất ở khoảng hơn 1.386,46m², đến năm 1964 cha ông hi sinh và để lại phần đất này cho mẹ và anh em của ông quản lý, sử dụng. Đến năm 1974, ông lập gia đình và được thân tộc họp chia tài sản cho ông gồm 02 con trâu lớn, 01 con trâu ghé, đất lúa là 15 công tầm cây, 01 cái đĩa trên ruộng và ½ diện tích đất ở trong phần đất 1.386,46m²; khi chia đất không có đo đạc cụ thể, không cắm cọc ranh. Sau khi được chia đất ở, ông quản lý, sử dụng cất nhà ở từ năm 1974 – 1982. Đến năm 1982 do phần đất ở được cho chật hẹp, trâu ra vào khó khăn, nên ông gửi lại phần đất này cho mẹ và bà ngoại ông để ông mua phần đất khác của ông Mai Đoàn N cách phần đất ông gửi lại khoảng 120m với diện tích khoảng 100m² để ở. Ông ở trên phần đất mua của ông N đến năm 1985 thì ông mua phần đất khác của ông Tạ Văn U cách phần đất ông gửi lại cho mẹ ông khoảng 200m, mua diện tích khoảng 1.200m², khi mua phần đất này thì ông bán lại phần đất ông mua của ông N cho ông Q. Ông ở trên phần đất ông mua của ông U từ năm 1986 – 1990. Từ năm 1990 ông về U – Cà Mau sống cho đến nay. Khi đi thì ông gửi phần đất ông được thân tộc chia cho mẹ và bà ngoại ông quản lý dùm, khi nào ở thì ông về ở. Trong năm 1973, mẹ ông cụ P về sống chung với cụ S. Khi thân tộc họp chia tài sản cho ông thì có cụ S tham dự. Năm 1997, cụ P chết, năm 2012 ông về dọn nền nhà để ở thì cụ S ngăn cản và phát sinh tranh chấp cho đến nay. Nay ông yêu cầu cụ S trả cho ông phần đất qua đo đạc thực tế tại cấp phúc thẩm là 571,8m².

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cụ Lâm Văn S là ông Lâm Quốc D trình bày: Cụ S không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T do đất tranh chấp có nguồn gốc là của địa chủ, sau đó Nhà nước cấp cho bà X và bà Nguyễn Thị C (vợ H), sau đó bà X cho cụ P, cụ T một phần, bà C cho cụ P, cụ S một phần. Sau khi cụ T chết thì cụ P và cụ S về sống chung nhà năm 1972 và quản lý, sử dụng các phần đất cho đến nay là trên 40 năm. Đến năm 1974, gia đình có thỏa thuận chia tài sản cho ông T, trong đó có phần đất ở đang tranh chấp. Sau đó, ông T không ở được nên cụ P đưa cho ông T 120 gạ lúa để ông T mua phần đất khác để ở và để lại phần đất này cho cụ P, cụ S quản lý, sử dụng. Sau khi nhận đất của ông T thì cụ P, cụ S mới dời nhà qua giữa phần đất và cất nhà ở đến năm 2015 khi dỡ nhà cũ,

xây nhà mới thì phát sinh tranh chấp. Việc cụ Sợi cất nhà và trồng cây trên đất thì không ai có ý kiến, ngăn cản hay tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Trần Văn T trình bày: Nguồn gốc đất ông T và cụ S tranh chấp trước đây là của cụ Trần Văn T, sau khi cụ T hi sinh thì đến năm 1974 ông T lập gia đình thì ông là chú ruột của ông T đứng ra chia đất của cụ T để lại cho ông T và mẹ ông T. Cụ thể là ông T được hưởng một phần đất ruộng, 03 con trâu và một phần đất ở. Khi chia thì có cụ S chứng kiến, lúc chia thì chỉ nói miệng không có làm giấy tờ. Phần đất ở là phần đất hiện nay đang tranh chấp. Sau khi được chia đất thì ông T ở trên phần đất này khoảng 08 năm thì ông T mới mua một phần đất khác của ông Mai Đoàn N để ở, diện tích bao nhiêu ông không biết nhưng khoảng $\frac{1}{4}$ của công đất và cách đất ông T được chia khoảng 100m. Ông T ở trên phần đất của ông N được khoảng 02 năm thì mua đất của ông Tạ Văn U để ở và ở cũng được khoảng 02 năm thì ông T chuyển về U ở cho đến nay. Do ông T ở trên phần đất được chia thấy chật quá nên ông T nói muốn mua phần đất khác để ở thì ông có nói là muốn ở đâu thì ở nhưng phần đất này để lại sau này cho con, cháu ông T ở. Từ khi ông T mua đất của ông Mai Đoàn N để ở thì phần đất ông T được chia (đang tranh chấp) ông T để đó và có nói với bà con bên ngoại, bên nội của ông T để trông giữ dùm cho ông T. Khi nói là nói với ông, ông U, bà ngoại của ông T biết. Ngoài ra, còn ai biết nữa hay không thì ông không rõ. Lý do ông đứng tên trên sổ mục kê đối với đất tranh chấp thì ông không biết, ông yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N trình bày: Nguồn gốc đất giữa ông T và cụ S đang tranh chấp một phần là của cha và mẹ ruột bà là cụ Trần Văn T và cụ P (phần này do bà Đoàn Thị X để lại), một phần còn lại của của ông H (vợ là C) để lại cho cụ S và cụ P. Có nghĩa là toàn bộ phần đất này là của bà Đoàn Thị X và ông H để lại. Lý do bà biết sự việc này là do mẹ ruột bà nói lại cho bà nghe. Đến khoảng năm 1973 - 1974 thì ông T cưới vợ, khi cưới vợ thì gia đình có chia cho ông T một phần tài sản gồm 15 công ruộng, 03 con trâu và một phần đất nền nhà để ở (phần đất này hiện đang tranh chấp và phần đất này nằm trong phần đất bà Đoàn Thị X để lại). Khi ông T ra ở riêng thì ở cặp bên nhà cụ Phấn và cụ S. Do

ông T ở cấp bên nhà cụ P và cụ S không được thuận nên cụ P mới mua cho ông T một phần đất khác để ở (mua đất của ông B) với giá là 120 gia lúa. Sau khi mua phần đất này cho ông T thì ông T mới dời nhà đi lại phần đất mà mẹ bà mua cho ông T để ở (lúc dỡ nhà là khoảng năm 1979 — 1980), sau khi ông T dỡ nhà đi thì cụ P và cụ S mới dỡ nhà qua cất giữa phần đất (lúc cất nhà khoảng năm 1980 - 1981) và hiện trạng nhà như hiện nay không có sự thay đổi về vị trí căn nhà mà chỉ có dời nhà thụt về phía sau lúc đầu cấp mí lộ. Việc mua đất bà không có chứng kiên trực tiếp mà chỉ nghe mẹ bà (cụ P) nói lại cho bà biết. Lúc nói là sau khi ông T dỡ nhà đi vì lúc này bà đi lấy chồng nên khi về nhà thì thấy ông T không còn ở trên phần đất này bà mới hỏi mẹ bà thì mẹ bà nói lại cho bà biết. Khi cất nhà và ở trên phần đất này tính đến khi phát sinh tranh chấp là khoảng 40 năm ông T hoàn toàn không có ý kiến gì, đất phát sinh tranh chấp khoảng 02 đến 03 năm nay. Còn việc ông T gửi lại phần đất này cho mấy chú, mấy cậu như ông T trình bày không có cơ sở. Vì nếu khi gửi thì cụ S và cụ P cất nhà ở giữa phần đất thì tại sao ông T không có ý kiến gì trong khoảng 40 năm.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T đòi cụ Lâm Văn S trả phần đất diện tích 575m², thửa số 150, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp; tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 15 tháng 11 năm 2018, nguyên đơn ông Trần Minh T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu và buộc cụ Lâm Văn S trả lại cho ông diện tích đất qua đo đạc thực tế tại cấp phúc thẩm là 571,8m², tọa lạc tại ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Minh T trình bày: Cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định năm 1974 ông T có ở trên phần đất tranh chấp do cha mẹ của ông T chia cho ông T; khi ông T không còn ở trên

phần đất này thì có gửi cho thân tộc giữ dùm. Bị đơn xác định khoảng năm 1977, 1978, mẹ ông T là cụ P đưa cho ông T 120 gia lúa để ông T mua phần đất khác ở và giao lại phần đất ông T được chia hiện đang tranh chấp cho cụ P và cụ S quản lý, sử dụng, nhưng bị đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh; còn nguyên đơn ông T thì không thừa nhận lời trình bày của bị đơn. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của ông Trần Minh T, sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến tranh luận của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Minh T nộp trong thời hạn luật định và hợp lệ, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của ông Trần Minh T, Hội đồng xét xử, xét thấy:

[3.1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế tại cấp sơ thẩm diện tích là 575m², thửa số 150, tờ bản đồ số 16 và đo đạc tại cấp phúc thẩm diện tích 571,8m², thửa số 150, tờ bản đồ số 16 (theo bản đồ 299) do ông Trần Văn T đứng tên trên sổ mục kê, đất tọa lạc tại ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Ông Trần Minh T xác định ông kháng cáo yêu cầu ông Lâm Văn S trả cho ông diện tích đất 571,8m² theo đo đạc thực tế tại cấp phúc thẩm, đây là ý chí tự nguyện của ông T, không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của ông T, nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3.2] Ông Trần Minh T, ông Lâm Quốc D và bà Trần Thị N thống nhất xác định nguồn gốc phần đất cụ Lâm Văn S đang quản lý, sử dụng (trong đó có phần đất đang tranh chấp) là của cha mẹ ông T là cụ T và cụ P; năm 1974 khi ông T

cưới vợ thì được thân tộc chia tài sản gồm đất ruộng, đất ở là $\frac{1}{2}$ phần đất cụ S đang quản lý, sử dụng (phần đất đang tranh chấp) và một số tài sản khác. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.3] Sau khi được cho đất, ông T xác định ông cất nhà ở từ năm 1974 đến năm 1982, phía bị đơn xác định ông T cất nhà ở từ năm 1974 đến khoảng năm 1977, 1978, nên có căn cứ xác định sau khi được cho đất thì ông T có cất nhà ở. Bị đơn xác định khoảng năm 1978 – 1979, ông T ở gần cụ S không thuận nên cụ P có đưa cho ông T 120 gạ lúa để mua phần đất khác cất nhà ở và giao lại phần đất ông T được chia (phần đất đang tranh chấp) cho cụ P và cụ S quản lý, sử dụng. Ông T không thừa nhận lời trình bày của bị đơn, ông T xác định khoảng năm 1983 ông có mua một cái nền nhà của ông Mai Đoàn N (Tên gọi khác là B) diện tích khoảng 1.000m² cách phần đất tranh chấp hơn 100m, với giá là 1,4 chỉ vàng 24K, số vàng này là của vợ chồng ông. Qua xác minh tại Biên bản xác minh ngày 25/9/2019 (Bút lục số 512) bà Ngô Thị M (Là vợ của ông Mai Đoàn N) xác định khoảng năm 1982 – 1983, bà và ông N có chuyển nhượng cho ông T hơn nửa công đất nền nhà với giá là 1,4 chỉ vàng 24K, ông T là người trực tiếp giao vàng cho ông N nhận. Xét thấy, lời khai của bà M phù hợp với lời khai của ông T, khi đó bị đơn không có chứng cứ chứng minh cụ P đưa cho ông T 120 gạ lúa để mua phần đất khác cất nhà ở và giao lại phần đất ông T được chia cho cụ P và cụ S quản lý, sử dụng.

[3.4] Mặt khác, ông T xác định khi cụ S cất nhà kiên cố có lần qua phần đất của ông đang tranh chấp, nên ông có báo chính quyền địa phương giải quyết, lời khai của ông T phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Trung T (Bút lục số 404), là Cán bộ địa chính xã P xác định thời điểm cụ S cất nhà lần qua phần đất tranh chấp thì ông T có báo chính quyền địa phương, sau đó địa phương có xuống nhà cụ S để yêu cầu và ngăn cản cụ S vội dừng việc cất nhà do đất đang tranh chấp.

[3.5] Cấp sơ thẩm nhận định ông T chỉ quản lý, sử dụng đất từ năm 1974 đến khoảng năm 1981 – 1982 thì chấm dứt việc sử dụng đất. Phần đất trên do cụ P và cụ S trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục và ổn định đến khi cụ P chết năm 1997 và cụ S tiếp tục quản lý, sử dụng đến nay khoảng 40 năm. Quá trình cụ P và cụ S sử dụng đất có cất nhà, trồng cây nhưng ông T không có ý kiến và không có tranh chấp. Ông T xác định khi ông chuyển về U sinh sống thì ông gửi phần đất tranh chấp cho mẹ ruột là cụ P, ông bà nội, bà ngoại, cậu và chú ruột trông giữ giúp là không có căn cứ chấp nhận. Từ đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của ông T là chưa khách quan, đầy đủ và toàn diện, bởi lẽ: Ngày 27/4/1993 cụ Sợi được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 16.900m². Ngày 19/4/1996 cụ S được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 22.720m². Cả hai lần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cụ S không kê khai, đăng ký đối với phần đất tranh chấp. Hơn nữa, thời điểm cụ S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ P vẫn còn sống. Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp ông T được chia năm 1974 vẫn thuộc quyền sử dụng của ông T, ông T yêu cầu cụ S trả lại phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích 571,8m² là có căn cứ.

[3.6] Tuy nhiên, hiện nay gia đình cụ S, ông D và bà P đã cất nhà ở kiên cố trên một phần diện tích đất tranh chấp là 243m², không còn nhà nào khác để ở, nếu di dời sẽ ảnh hưởng đến cấu trúc căn nhà, do đó cần tiếp tục giao diện tích đất này cho gia đình cụ S, ông D và bà P quản lý, sử dụng và buộc gia đình cụ S, ông D và bà P hoàn trả lại giá trị diện tích đất 243m² cho ông T và trả phần đất còn lại theo đo đạc thực tế diện tích 328,8m² cho ông T.

[3.7] Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/9/2019 (Bút lục số 505 – 509) ông T và ông D là người đại diện của cụ S thống nhất xác định giá đất tranh chấp thực tế chuyển nhượng tại địa phương nơi có đất tranh chấp là 1.400.000 đồng/m². Căn cứ khoản 1 Điều 104 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 2, Điều 3 của Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/03/2014 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp và Bộ tài chính, Hội đồng xét xử ghi nhận việc thỏa thuận giá của các đương sự, mà không cần phải tiến hành định giá lại tài sản tranh chấp. Như vậy, cụ S, ông D và bà P phải hoàn lại cho ông T giá trị quyền sử dụng đất diện tích 243m² số tiền là: $243\text{m}^2 \times 1.400.000 \text{ đồng/m}^2 = 340.200.000 \text{ đồng}$.

[3.8] Xét thấy, ông T đã không quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1982 mà do cụ S quản lý, sử dụng cho đến nay là trên 30 năm. Trong quá trình sử dụng thì cụ S có công sức gìn giữ, cải tạo đất và trồng các cây trồng trên đất. Do đó, ông T phải hoàn trả cho cụ S công sức gìn giữ, cải tạo đất là 30% của phần đất tranh chấp, cụ thể: $571,8\text{m}^2 \times 1.400.000 \text{ đồng/m}^2 \times 30\% = 240.156.000 \text{ đồng}$ và hoàn trả giá trị các cây trồng trên đất cho cụ S số tiền 8.282.000 đồng, tổng cộng là 248.438.000 đồng. Ông T được quyền sở hữu các cây trồng trên diện tích đất 57,6m² và trên diện tích đất 271,2m² theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ

ngày 14/6/2017, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/8/2019 và Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 21/8/2019.

[3.9] Đối trừ số tiền cụ Sợi hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 243m² cho ông T là 340.200.000 đồng với số tiền ông T phải hoàn trả cho cụ S công sức gìn giữ, cải tạo đất và các cây trồng trên đất là 248.438.000 đồng. Sau khi đối trừ thì cụ S, ông D và bà P còn hoàn lại cho ông T số tiền: 340.200.000 đồng – 248.438.000 đồng = 91.762.000 đồng.

[3.10] Tại công văn số 93/TNMT ngày 16/8/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G và công văn số 203/CV-CNV-PĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G đều xác định phần đất tranh chấp diện tích 571,8m², thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 16 (bản đồ 299) do ông T đứng tên trên sổ mục kê. Tuy nhiên, ông T xác định ông không biết lý do gì ông đứng tên trên sổ mục kê đối với phần đất tranh chấp, ông không có yêu cầu gì và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[4] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Trần Minh T, chấp nhận đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Minh T và chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Do sửa toàn bộ bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, nên án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch cụ Lâm Văn S phải chịu toàn bộ, ông Trần Minh T không phải chịu. Ông Trần Minh T đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001440 ngày 07/03/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm, ông Trần Minh T không phải chịu. Ông Trần Minh T đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012557 ngày 15/11/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Minh T. Sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T đối với cụ Lâm Văn S.

Buộc cụ Lâm Văn S, ông Lâm Quốc D và bà Trần Thị P cùng có nghĩa vụ giao trả cho ông Trần Minh T diện tích đất 328,8m², thửa số 150, tờ bản đồ số 16 (theo bản đồ số 299), đất tọa lạc tại ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất gồm có 02 phần (phần đất tranh chấp thứ I và 01 phần của phần đất tranh chấp thứ III) có vị trí và số đo cụ thể như sau:

- *Phần thứ nhất*: Diện tích 57,6m²

Hướng Đông giáp lộ đường G – P, cạnh dài 0,59m.

Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn R, cạnh dài 1,07m.

Hướng Nam giáp đường bê tông (phần đất không tranh chấp thứ II), cạnh dài 5,24m + 26,66m + 2,68m.

Hướng Bắc giáp bờ kênh, cạnh dài 33,68m.

- *Phần thứ hai*: Diện tích 271,2m²

Hướng Đông giáp lộ đường G – P, cạnh dài 3,16m.

Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn R, cạnh dài 11,18m.

Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp còn lại của phần đất tranh chấp thứ III, cạnh dài 8,75m + 20,03m + 10,96m.

Hướng Bắc giáp đường bê tông (phần đất không tranh chấp thứ II), cạnh dài 5,36m + 26,67m + 4,49m.

Ông Trần Minh T được quyền sở hữu các cây trồng trên các phần đất nêu trên gồm 02 cây me lớn, 94 cây trà nhỏ, 01 cây trà lớn, 10 cây mai vừa, 01 bụi tre, 01 cây dừa lớn, 02 cây xà cừ nhỏ, 03 cây đủ đủ nhỏ, 01 cây bằng.

Ông Trần Minh T được quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

2. Cụ Lâm Văn S, ông Lâm Quốc D và bà Trần Thị P được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 243m², thửa số 150, tờ bản đồ số 16 (theo bản đồ số 299), đất tọa lạc tại ấp 18, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí và số đo cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp lộ đường G – P, cạnh dài 4,01m.

Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn R, cạnh dài 8,32m.

Hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp thứ IV, cạnh dài 11,28m + 11,52m + 8,53m + 12,11m.

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp còn lại của phần đất tranh chấp thứ III, cạnh dài 8,75m + 20,03m + 10,96m.

Cụ Lâm Văn S, ông Lâm Quốc D và bà Trần Thị P được quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

3. Buộc cụ Lâm Văn S, ông Lâm Quốc D và bà Trần Thị P cùng có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trần Minh T số tiền 91.762.000 đồng (Chín mươi một triệu, bảy trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

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 người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 1.350.000 đồng và tại cấp phúc thẩm là 4.304.000 đồng, tổng cộng là 5.654.000 đồng, cụ Lâm Văn S phải chịu toàn bộ. Ông Trần Minh T đã nộp số tiền 5.804.000 đồng, buộc cụ Lâm Văn S phải nộp số tiền 5.654.000 đồng tại Chi cục thi hành án

thị xã G, tỉnh Bạc Liêu để hoàn lại cho ông Trần Minh T. Ông Trần Minh T được hoàn lại số tiền 150.000 đồng tại Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Cụ Lâm Văn S phải chịu 300.000 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Trần Minh T không phải chịu. Ông Trần Minh T đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001440 ngày 07/03/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

- Án phí phúc thẩm: Ông Trần Minh T không phải chịu. Ông Trần Minh T đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012557 ngày 15/11/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

6. Trường hợp bản án được thi hành 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thị xã G;
- CCTHADS thị xã G;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Trương Thanh Dũng