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

Bản án số: 104/2020/DS-PT
Ngày: 10 – 12 – 2020
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 Phên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký Phên tòa: Bà Ca Kiều Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia Phên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Thu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và ngày 10 tháng 12 năm 2020, tại trụ S Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 107/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2020 về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 118/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Tăng Văn S, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: ấp N, thị trấn Ng, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: ấp N, thị trấn Ng, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

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

4. Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1936 (có mặt)

Địa chỉ: ấp N, thị trấn Ng, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

5. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1964 (có mặt)

6. Chị Nguyễn Thị Thùy A, sinh năm 1988 (vắng mặt)

7. Anh Nguyễn Quang N, sinh năm 1990 (vắng mặt)

8. Anh Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1986 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp N, thị trấn Ng, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

9. Anh Võ Thanh T, sinh năm 1989 (có mặt)

Địa chỉ: ấp N, thị trấn Ng, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

10. Anh Từ Quốc S, sinh năm 1991 (vắng mặt)

11. Anh Từ Quốc Sở E, sinh năm 1995 (vắng mặt)

12. Anh Từ Quốc D, sinh năm 2000 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp N, thị trấn Ng, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

13. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: ấp N, thị trấn Ng, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Tăng Văn S; bị đơn Nguyễn Thị Lệ H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các đơn khởi kiện ngày 15/8/2018, ngày 17/12/2018 và các lời khai tại Tòa án nguyên đơn ông Tăng Văn S trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Trương Thị Đ (bà Đ là mẹ ruột của bà Nguyễn Thị V) cho vợ chồng ông năm 1985, khi cho không có làm giấy tờ gì, hiện trạng đất khi cho là đất mương đìa, sau khi được cho đất vợ chồng ông đắp nền và cất nhà ở. Khoảng năm 1996, vợ chồng ông lên Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống, để nhà và đất lại cho chị Nguyễn Thị K giữ dùm, sau đó chị K lấy chồng thì nhà và đất không có ai trông coi. Ông T và bà H quá nghèo, nên bà Đ tự ý tháo dỡ toàn bộ căn nhà của vợ chồng ông mang xuống Gành H để cất nhà cho ông T, bà H. Năm 2003, ông T, bà H hỏi mượn vợ chồng ông phần đất này ở nhưng vợ chồng ông không cho; do nghĩ tình anh em ruột, bà V lén lút cho ông T, bà H mượn đất cất nhà ở, khi cho mượn đất không có làm giấy tờ gì, khi nào vợ chồng ông cần sử dụng thì ông T, bà H trả lại đất, sau đó ông biết và cũng đồng ý. Ông khởi kiện yêu cầu bà H trả cho vợ chồng ông diện tích đất qua đo đạc thực tế là 99m^2 gồm thửa đất số 01 diện tích 34,9m^2, thửa đất số 02 diện tích 29m^2, thửa đất số 03 diện tích 35,1m^2 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 01 và thửa số 03 do ông T đứng tên quyền sử dụng đất. Ngày 23/8/2019, ông S rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, ông không yêu cầu bà H trả cho ông thửa đất số 03 diện tích 35,1m^2 do thửa đất này vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng và việc bà H phản tố yêu cầu vợ chồng ông trả cho bà H thửa đất này thì ông không đồng ý.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ chồng bà là bà Trương Thị Đ. Năm 2003, bà Đ tặng cho bà và chồng là ông Nguyễn Thanh T (chết năm 2016) diện tích đất 70m^2 (qua đo đạc thực tế là

thửa số 01 và 03); khi cho đất có làm giấy tay là "Giấy ủy quyền về việc chia đất thổ cư cho con ngày 28/6/2003"; sau đó ông T kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyên sử dụng đất diện tích 70m^2, thửa số 34, tờ bản đồ số 49 vào năm 2007; vợ chồng bà cất nhà ở trên thửa 01 từ khi được cho đất đến nay. Năm 2007, ông T cùng với gia đình bên chồng gồm ông Nguyễn Hoàng B, bà Trương Thị Đ, ông Nguyễn Hoàng S và bà Nguyễn Thị N (nay ông S và bà N đã chết) thống nhất lấy phần đất thửa số 03 của vợ chồng bà đổi với phần đất thửa số 02 của ông S, bà V để cho hai bên đều có mặt tiền ra lộ. Ông S yêu cầu bà trả hết 03 phần đất này thì bà không đồng ý; bà đồng ý trả cho ông S, bà V thửa đất số 02 với điều kiện ông S, bà V trả lại cho bà thửa đất số 03, còn thửa đất số 01 bà không đồng ý trả. Đồng thời, bà H có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu ông S và bà V trả lại phần đất qua đo đạc thực tế thửa số 3, diện tích 35,1m^2, phần đất này do chồng của bà là ông T đứng tên quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V trình bày: Bà V thống nhất với ý kiến và yêu cầu của chồng bà là ông Tăng Văn S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Đ trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà và chồng bà là ông Nguyễn Văn T (chết năm 1994). Khi chồng bà còn sống thì vợ chồng bà cho toàn bộ phần đất tranh chấp cho con gái là Nguyễn Thị V và con rễ là Tăng Văn S, nhưng không nhớ năm nào; khi cho chỉ nói miệng, hiện trạng đất khi cho là mương đìa, sau khi được cho đất thì ông S, bà V đắp nền và cất nhà ở. Khoảng năm 1999, ông S và bà V lên Thành phố Hồ Chí Minh đi làm; khi đó ông T, bà H đang ở Gành H quá nghèo, nên bà tự ý tháo dỡ toàn bộ căn nhà của ông S, bà V mang xuống Gành H để cất nhà cho ông T, bà H ở. Năm 2003, ông T, bà H về ấp N, thị trấn Ng, huyện H, tỉnh Bạc Liêu sinh sống, nhưng không có nhà ở phải ở dưới ghe, nên ông T và bà H mượn đất ông S, bà V để ở tạm, còn việc ông S, bà V có làm giấy tờ cho mượn hay không thì bà không rõ. Bà thừa nhận chữ "Đ" trong "Giấy ủy quyền về việc chia đất thổ cư cho con ngày 28/6/2003" và chữ ký "Đ" trong "Giấy cho con đất thổ cư ngày 22/5/2007" là do bà tự viết ra. Lý do bà ký tên là vào năm 2003 vợ chồng ông T, bà H có mang 01 tờ giấy kêu bà ký tên, nếu bà không ký tên thì các con của ông T, bà H không đi học được, vì việc học của cháu nội nên bà ký chứ không biết nội dung. Phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 8,9m^2, thửa số 335, tờ bản đồ số 49 do bà đứng tên quyền sử dụng đất, phần đất này bà đã cho ông S, bà V nên không có yêu cầu gì đối với phần đất này. Bà yêu cầu bà H trả đất theo yêu cầu của ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thùy A, anh Nguyễn Hoàng P, anh Nguyễn Quang N trình bày: Anh, chị là con ruột của ông T, bà H; nay ông T đã chết, anh, chị không yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất ông T đứng tên quyền sử dụng đất; anh, chị thống nhất với ý kiến trình bày của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thùy A và anh Võ Thanh T trình bày: Hiện nay anh, chị đang ở nhờ nhà của bà H; khi nào bà H không cho ở nữa thì anh chị tự nguyện đi nơi khác mà không yêu cầu bà H

hỗ trợ gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Từ Quốc S, anh Từ Quốc Sở E, anh Từ Quốc D trình bày: Các anh là con của bà Nguyễn Thị N và ông Từ Quốc T; trên phần đất tranh chấp thửa số 03 có 01 căn nhà của bà N xây cất, sau khi cha mẹ các anh ly hôn thì mẹ các anh không có chỗ ở nào khác nên mẹ các anh có hỏi mượn phần đất của ông S, bà V để cất nhà ở; hiện nay căn nhà này ông S, bà V đang quản lý sử dụng. Nay mẹ các anh đã chết, các anh không có yêu cầu chia thừa kế đối với căn nhà này và không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Nay các anh có ý kiến bà H phải trả lại toàn bộ phần đất này cho ông S, bà V.

Ông Từ Quốc T từ chối tham gia tố tụng và từ chối nhận tất cả các văn bản tố tụng của Tòa án vì ông T cho rằng căn nhà bà N xây cất trên đất tranh chấp là sau khi ông và bà N ly hôn nên ông không có liên quan gì trong vụ án này.

Người đại diện theo ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện H là ông Nguyễn Văn T trình bày:

Thông tin về hồ sơ thửa đất số 34, tờ bản đồ số 49: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính thị trấn Ng thành lập năm 2006 thì vào năm 2007 ông Nguyễn Thanh T có làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 49 và ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/6/2007. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Thông tin về hồ sơ thửa đất số 335, tờ bản đồ số 49: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính thị trấn Ng thành lập năm 2006 thì vào năm 2006 bà Đ có làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ sô 49 và bà Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/12/2006. Đến năm 2011, bà Đ yêu cầu tách thửa 53, tờ bản đồ số 49 thành thửa đất số 335 và thửa 336, tờ bản đồ số 49.

Thông tin về hồ sơ thửa đất số 336, tờ bản đồ số 49: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính thị trấn Ng thành lập năm 2006, phần diện tích đất thửa 336, tờ bản đồ số 49 do ông Tăng Văn S nhận tặng cho quyền sử dụng đất của bà Trương Thị Đ vào năm 2011 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011. Việc xác định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tăng Văn S tại thửa đất trên không thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện.

Việc Tòa án xem xét, giải quyết thu hồi hay không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên Ủy ban nhân dân huyện không có ý kiến.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn S về việc đòi

bà Nguyễn Thị Lệ H trả lại phần đất thửa số 03, diện tích 35,1m^2.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn S.

Buộc bà Nguyễn Thị Lệ H, chị Nguyễn Thị Thùy A và anh Võ Thanh T có nghĩa vụ trả cho ông Tăng Văn S và bà Nguyễn Thị V phần đất tọa lạc tại ấp N, thị trấn Ng, huyện H, tỉnh Bạc Liêu qua đo đạc thực tế diện tích 29m^2 (thửa số 02) có kích thước và vị trí như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Tăng Văn S, cạnh dài 7,75m

Hướng Tây giáp đất ông Trương Văn M, cạnh dài 7,75m

Hướng Nam giáp đất bà Trương Thị Đ, cạnh dài 4,65m

Hướng Bắc giáp thửa đất số 1, cạnh dài 2,9m

Theo hồ sơ địa chính thị trấn Ng thành lập năm 2009: Nằm trong một phần thửa số 335, tờ bản đồ số 49, diện tích 8,9m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Đ; nằm trong một phần thửa số 336, tờ bản đồ số 49, diện tích 20,1m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng Văn S, bà Nguyễn Thị V và căn nhà trên đất có kết cấu: Cây cột gỗ địa phương (cát hết diện tích đất thửa số 2), tường xây gạch, lợp thiếc, nền lát gạch bông, tỏng nhà có 01 đồng hồ nước.

Buộc ông Tăng Văn S và bà Nguyễn Thị V cùng có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Lệ H giá trị căn nhà và 01 đồng hồ nước (trên thửa số 02) với tổng số tiền là 34.560.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Tăng Văn S về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thanh T đứng tên tại thửa số 01 và 03, tổng diện tích là 70m^2.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Lệ H.

Buộc ông Tăng Văn S và bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Lệ H giá trị phần đất 35,1m^2 tổng số tiền là 49.140.000 đồng.

Cho ông Tăng Văn S và bà Nguyễn Thị V được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất thửa số 03 tọa lạc tại ấp N, thị trấn Ng, huyện H, tỉnh Bạc Liêu đo đạc thực tế diện tích 35,1m^2 có vị trí và kích thước như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Trần Văn D, cạnh dài 15,5m

Hướng Tây giáp thửa số 01, cạnh dài 14,93m

Hướng Nam giáp đất ông Tăng Văn S, cạnh dài 2,93m

Hướng Bắc giáp hành lang đường Chu Văn A, cạnh dài 1.8m

Nằm trong một phần thửa 34, tờ bản đồ số 49, diện tích 35,1m^2 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh T và 01 căn nhà trên đất có kết cấu: Nhà tiền chế (cất hết diện tích đất thửa số 03), tường cao 1,3m, hai bên vách thiếc 1,2m (có 01 vách chung nhà bà H tại thửa số 01), mái

lợp tol, trần la phông, cửa sắt, nền lát gạch bông (hoa), trong nhà có 01 đồng hồ điện.

5. Ông Tăng Văn S và bà Nguyễn Thị V có quyền đến cơ quan chức năng kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 35,1m^2, nằm trong một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 49 và phần diện tích 8,9m^2, trong một phần thửa số 335, tờ bản đồ số 49 theo quy định của pháp luật khi có nhu cầu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; lãi suất chậm thi hành án; chi phí tố tụng; quyền yêu cầu thi hành án trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/9/2020, nguyên đơn ông Tăng Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V kháng cáo cùng nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn S. Tại Pên tòa phúc thẩm, ông S, bà V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ngày 28/9/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ H kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông S, bà V trả lại diện tích đất 35,1m^2 (thửa 03), bà không đồng ý nhận giá trị; buộc ông S, bà V trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Thanh T cho gia đình bà H, đồng thời xử lý hành vi chiếm đoạt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S, bà V. Tại Pên tòa, bà Nguyễn Thị Lệ H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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, không chấp nhận kháng cáo của ông Tăng Văn S, và bà Nguyễn Thị V, chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Lệ H, sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Tăng Văn S, bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị Lệ H làm trong thời hạn luật định là hợp lệ, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Thùy A, anh Nguyễn Quang N, anh Từ Quốc S, anh Từ Quốc Sử E, anh Từ Quốc D và đại diện Ủy ban nhân dân huyện H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên tiến

hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân dân sự.

[3] Phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế gồm có 3 phần như sau:

Phần đất số 1, có diện tích 34,9m^2, thuộc một phần thửa 34, tờ bản đồ số 49 do ông Nguyễn Thành T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có 01 căn nhà của bà Nguyễn Thị Lệ H, hiện do bà H (vợ ông T) đang quản lý, sử dụng.

Phần đất số 2, có diện tích 29m^2; trong đó, diện tích 20,1m^2 thuộc một phần thửa 336, tờ bản đồ số 49 do ông Tăng Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích 8,9m^2 thuộc thửa 335, tờ bản đồ số 49 do bà Trương Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trên đất có 01 căn nhà của bà H, hiện do con bà H là chị Nguyễn Thị Thùy A và anh Võ Thanh T đang quản lý, sử dụng.

Phần đất số 3, có diện tích 35,1m^2, thuộc một phần thửa 34, tờ bản đồ số 49 do ông Nguyễn Thanh T (chồng bà H) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hiện do ông Tăng Văn S và bà Nguyễn Thị V đang quản lý, sử dụng, trên đất có 01 căn nhà của bà Nguyễn Thị N, nhưng do ông S, bà V đang quản lý, sử dụng.

[4] Quá trình tham gia tố tụng các đương sự trình bày:

Tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Tăng Văn S, bà Nguyễn Thị V và bà Trương Thị Đ đều xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T và bà Trương Thị Đ (là cha mẹ ruột bà V) tặng cho bà V, ông S vào năm 1985, khi tặng cho chỉ nói miệng, không lập văn bản, hiện trạng phần đất khi tặng cho là ao đìa, sau đó vợ chồng ông S, bà V bồi đắp cất nhà ở (bút lục 26, 246, 262, 398, 420). Tuy nhiên, tại Pên tòa phúc thẩm, ông S, bà V và bà Đ lại xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc do vợ chồng ông S, bà V tự khai phá vào năm 1985, tự bồi đắp và cất nhà ở.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ H xác định phần đất tranh chấp ở phần số 1 và phần số 3 có nguồn gốc của bà Đ. Năm 2003, bà Đ tặng cho vợ chồng bà là ông T và bà H theo tờ *"Giấy ủy quyền về việc chia đất thổ cư cho con"* đề ngày 28/6/2003 và *"Giấy cho con đất thổ cư"* đề *ngày 22/5/2007.*

[5] Xét kháng cáo của ông Tăng Văn S, bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị Lệ H:

[5.1] Phần đất tranh chấp ở phần 1 và 3, tại Tòa án cấp sơ thẩm ông S bà V cho rằng được bà Đ tặng cho năm 1985, nhưng tại Tòa án cấp phúc thẩm ông S, bà V lại xác định do ông bà khai phá sử dụng. Tuy nhiên, ông S, bà V không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông bà.

Phía bà H xác định phần đất tranh chấp ở phần 1 và 3 có nguồn gốc của bà Đ tặng cho vợ chồng bà vào năm 2003. Chứng cứ của bà H là bà Đ làm văn

bản "*Giấy ủy quyền về việc chia đất thổ cư cho con"* đề ngày 28/6/2003 và *"Giấy cho con đất thổ cư"* đề *ngày 22/5/2007.*

Tại 02 văn bản "*Giấy ủy quyền về việc chia đất thổ cư cho con*" và "*Giấy cho co đất thổ cư*", bà Đ thừa nhận chữ ký là của bà. Tuy nhiên, bà Đ xác định do ông T, bà V mang đến nhờ bà ký tên là để cho các cháu được đi học.

Theo lời khai của ông Nguyễn Hoàng B (bút lục 310) là con bà Đ và là anh em ruột của ông T, bà V, xác định: "*ngày 28/6/2003 mẹ tôi là bà Đ có làm giấy ủy quyền về việc chia đất thổ cư cho con có mẹ tôi ký tên xem như mẹ tôi tặng phần đất này cho ông T, bà H vĩnh viễn, có em trai tôi là Nguyễn Thanh S và tôi ký tên*".

Lời trình bày của ông Lê Minh H là Trưởng ấp (bút lục 315) xác định: "*ngày 22/5/2007 bà Đ trực tiếp mang giấy cho con đất thổ cư đề ngày 22/5/2007 đã có chữ ký sẵn của các đương sự và nhờ tôi xác nhận, tôi hỏi bà Đ chữ ký trong đơn là do họ ký ra hay không, bà Đ xác nhận là chính họ ký ra nên tôi xác nhận vào*".

Ủy ban nhân dân huyện H xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh T diện tích 70m^2 tại thửa 34, tờ bản đồ số 49 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Từ cơ sở nêu trên, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp ở phần 1 và 3 có nguồn gốc của bà Đ tặng cho vợ chồng ông T bà H (ông T con ruột bà Đ). Do bà Đ đã làm văn bản tặng cho phần đất cho ông T, bà H, nên ông T kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/7/2007 diện tích 70m^2 thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 49 là đúng quy định pháp luật. Nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S, bà V về việc yêu cầu bà H giao trả phần đất số 1 có diện tích 34,9m^2.

[5.3] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế ở phần số 3, diện tích 35,1m^2, thuộc quyền sử dụng của ông T, bà H do ông T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H yêu cầu ông S, bà V giao trả diện tích đất 35,1m^2 là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm nhận định cho rằng ông S, bà V chỉ có căn nhà này là chỗ ở duy nhất, nên buộc ông S, bà V trả giá trị đất cho bà H là chưa phù hợp. Bởi lẽ, ngoài phần đất số 2 (thửa 335, 336) ông S, bà V còn phần đất ở thửa số 336 diện tích 71,5m^2 nằm liền kề với phần đất tranh chấp số 2 và số 3. Như vậy, ông S, bà V vẫn còn phần đất ở gần 100m^2 đủ để cất nhà ở. Trong khi đó, bà H chỉ có phần đất diện tích 70m^2 gồm phần số 1 và số 3. Cấp sơ thẩm giao cho ông S, bà V phần đất số 3 là không phù hợp. Do đó, bà H kháng cáo yêu cầu ông S, bà V trả đất là có căn cứ.

[5.4] Trên phần đất số 3 có 01 căn nhà của bà Nguyễn Thị N (bà N là chị em ruột ông T, bà V) hiện do ông S, bà V đang quản, lý sử dụng; căn nhà này do bà N xây dựng sau khi ly hôn với ông Từ Quốc T, nay bà N đã chết, ông T xác định căn nhà là tài sản riêng của bà N, không liên quan gì đến ông. Các con bà N là anh Từ Quốc S, anh Từ Quốc Sở E và anh Từ Quốc D đã có nơi ở khác ổn định. Do đó, có căn cứ chấp kháng cáo của bà H, buộc ông S bà V giao trả phần

đất số 3 cho bà H, đồng thời giao căn nhà của bà N cho bà H quản lý, sử dụng và buộc bà H có nghĩa vụ hoàn trả giá trị căn nhà cho các con bà N là phù hợp.

[6] Đối với phần đất số 2 có diện tích 29m^2; trong đó, diện tích 20,1m^2 thuộc một phần thửa 336, tờ bản đồ số 49 do ông Tăng Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích 8,9m^2 thuộc thửa 335, tờ bản đồ số 49 do bà Trương Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có 01 căn nhà của bà H, hiện do con bà H là chị Nguyễn Thị Thùy A và anh Võ Thanh T đang quản lý, sử dụng.

Trong phần đất số 2 nêu trên có diện tích 8,9m^2 là của bà Đ. Tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm, bà Đ tự nguyện giao cho ông S, bà V được quyền quản lý, sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định buộc bà H, chị Thùy A và anh T giao trả phần đất số 2, trong đó có diện tích 8,9m^2 của bà Đ cho ông S, bà V là có căn cứ. Đồng thời, án sơ thẩm giao căn nhà trên phần đất số 2 cho ông S, bà V quản lý, sử dụng và buộc ông S, bà V hoàn trả giá trị căn nhà cho bà H. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H và anh T đồng ý di dời cấu trúc căn nhà trên phần đất số 2 để giao trả đất cho ông S, bà V. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của bà H, anh T phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[7] Đối với kháng cáo của bà H yêu cầu buộc ông S, bà V trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Thanh T cho gia đình bà, đồng thời xử lý hành vi chiếm đoạt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S, bà V. Xét thấy: Tại cấp sơ thẩm bà H không có yêu cầu phản tố đối với yêu cầu này, nên cấp phúc thẩm không xem xét, giải quyết.

[8] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn S đòi bà Nguyễn Thị Lệ H giao trả phần đất số 1, diện tích 34,9m^2, nhưng không tuyên trong phần quyết định của Bản án là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

[9] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Tăng Văn S và bà Nguyễn Thị V, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Lệ H; có căn cứ chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Lệ H không phải chịu. Ông Tăng Văn S và bà Nguyễn Thị V phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 167, 188 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tăng Văn S và bà Nguyễn Thị V; chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Lệ H. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn S.

Buộc bà Nguyễn Thị Lệ H, chị Nguyễn Thị Thùy A và anh Võ Thanh T cùng có nghĩa vụ giao trả cho ông Tăng Văn S và bà Nguyễn Thị V phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 29m^2 (phần số 2); theo hồ sơ địa chính thị trấn Ng thành lập năm 2009 thuộc một phần thửa số 335, tờ bản đồ số 49, diện tích 8,9m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Đ; thuộc một phần thửa số 336, tờ bản đồ số 49, diện tích 20,1m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng Văn S, bà Nguyễn Thị V. Đất tọa lạc tại ấp N, thị trấn Ng, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Tăng Văn S, cạnh dài 7,75m.

Hướng Tây giáp đất ông Trương Văn M, cạnh dài 7,75m.

Hướng Nam giáp đất bà Trương Thị Đ, cạnh dài 4,65m.

Hướng Bắc giáp thửa đất số 01, cạnh dài 2,9m.

Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Lệ H và anh Võ Thanh T tự nguyện tháo dỡ di dời cấu trúc căn nhà gắn liền trên phần đất số 2 nêu trên. Buộc bà Nguyễn Thị Lệ H, anh Võ Thanh T và chị Nguyễn Thị Thùy A tháo dỡ di dời căn nhà có kết cấu: Cây cột gỗ địa phương (cất hết diện tích đất thửa số 02), tường xây gạch, lợp thiếc, nền lát gạch bông, trong nhà có 01 đồng hồ nước.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn S yêu cầu bà Nguyễn Thị Lệ H giao trả phần đất số 1, diện tích 34,9m^2, thuộc một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 49 (theo hồ sơ địa chính thị trấn Ng thành lập năm 2009), tọa lạc tại ấp N, thị trấn Ng, huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh T.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn S về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thanh T đứng tên tại phần đất số 1 và 3, tổng diện tích là 70m^2.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn S về việc đòi bà Nguyễn Thị Lệ H trả lại phần đất số 3, diện tích 35,1m^2.

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Lệ H.

Buộc ông Tăng Văn S và bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà Nguyễn Thị Lệ H phần đất số 3, qua đo đạc thực tế diện tích 35,1m^2, thuộc một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 49 (theo hồ sơ địa chính thị trấn Ng thành lập năm 2009) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông

Nguyễn Thanh T. Đất tọa lạc tại ấp N, thị trấn Ng, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Trần Thanh D, cạnh dài 15,0m.

Hướng Tây giáp thửa đất số 01, cạnh dài 14,93m.

Hướng Nam giáp đất ông Tăng Văn S, cạnh dài 2,93m.

Hướng Bắc giáp hành lang đường Chu Văn A, cạnh dài 1,8m.

Buộc ông Tăng Văn S, bà Nguyễn Thị V, anh Từ Quốc S, anh Từ Quốc Sở E và anh Từ Quốc D giao cho bà Nguyễn Thị Lệ H 01 căn nhà gắn liền trên phần đất số 3 nêu trên có kết cấu: Nhà tiền chế (cất hết diện tích đất thửa số 03), tường cao 1,3m, hai bên vách thiếc 1,2m (có 01 vách chung nhà bà H tại thửa số 01), mái lợp tol, trần la phông, cửa sắt, nền lát gạch bông (hoa), trong nhà có 01 đồng hồ điện.

Buộc bà Nguyễn Thị Lệ H có nghĩa vụ hoàn trả cho các con của bà Nguyễn Thị N gồm anh Từ Quốc S, anh Từ Quốc Sở E và anh Từ Quốc D giá trị căn nhà trên phần đất số 3 với tổng số tiền là 48.087.000 đồng.

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

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp số tiền là 2.590.000 đồng: Ông Tăng Văn S và bà Nguyễn Thị V phải chịu 1.295.000 đồng; bà Nguyễn Thị Lệ H phải chịu 1.295.000 đồng. Ông Tăng Văn S và bà Nguyễn Thị V đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 2.590.000 đồng; buộc bà Nguyễn Thị Lệ H có nghĩa vụ nộp số tiền 1.295.000 đồng để hoàn trả cho ông Tăng Văn S và bà Nguyễn Thị V.

8. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tăng Văn S và bà Nguyễn Thị V phải có nghĩa vụ liên đới nộp 300.000 đồng. Ông Tăng Văn S đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 3.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0005972 ngày 17/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí 300.000 đồng; ông Tăng Văn S được hoàn lại 2.700.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Lệ H phải nộp 300.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Lệ H đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0002735 ngày 26/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tăng Văn S và bà Nguyễn Thị V mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ông Tăng Văn S và bà Nguyễn Thị V mỗi người đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo các Biên lai thu số

0003222 ngày 24/9/2020 và số 0003223 ngày 24/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Bà Nguyễn Thị Lệ H không phải chịu. Bà H đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0003225 ngày 28/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

9. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 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 huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Trương Thanh Dũng