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

Bản án số: 19/2018/DS-PT
Ngày 29 - 01 - 2018
V/v tranh chấp đòi
quyền sử dụng đất cho mượn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

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

Các Thẩm phán: Ông Châu Việt Thanh

Bà Châu Minh Nguyệt

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

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

Ngày 29 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 80/2017/TLPT - DS về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2017/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 116/2017/QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1954 (có mặt)

Hộ khẩu thường trú: Ấp 1, xã T, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu

Tạm trú: ấp M, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1958 (có mặt)

Trú tại: ấp M, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1940 (có mặt)
2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962 (có mặt)
3. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1961 (có mặt)
4. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1968 (có mặt)

5. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1963 (vắng mặt)

6. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1993 (vắng mặt)

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

8. Chị Nguyễn Thị A, sinh năm 1986 (vắng mặt)

(Bà Nguyễn Thị H là người đại diện cho Nguyễn Thị B, Nguyễn Minh N, Nguyễn Thị A - theo văn bản ủy quyền ngày 12/7/2017)

9. Anh Nguyễn Văn U, sinh năm 1988, chị Trần Ngọc D (vắng mặt)

10. Anh Lê Văn V, sinh năm 1983 (vắng mặt)

11. Chị Nguyễn Thị I, sinh năm 1975 (vắng mặt)

12. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1984 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp M, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

13. Uỷ ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Minh T, sinh năm 1963, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

14. Ngân hàng V

Địa chỉ: số 18 Đường Trần Hữu D, quận M, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Chí C, sinh năm 1977 – Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Ngân hàng V chi nhánh huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 46/NHNNĐH – UQ ngày 22/6/2017). (vắng mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H:* Luật sự Tạ Nguyệt T, luật sư của Trung tâm tư vấn pháp luật tỉnh Bạc Liêu, Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày: Nguồn gốc phần đất ông khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ giao trả có diện tích 26.077,3 m^2 tại thửa 287 và diện tích 4.335 m^2 tại thửa số 288 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp M, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, là của ông nội ông là ông Nguyễn Văn G cho lại cho cha của ông là ông Nguyễn Văn Ô và mẹ là bà Nguyễn Thị S (ông Nguyễn Văn Ô đã chết vào năm 1972), đến năm 1988 ông được mẹ là Nguyễn Thị S cho lại ông khoảng 60.000m^2 đất, khi cho không có làm giấy tờ nhưng có các em trong gia đình biết. Đến năm 1992 ông có cho em của ông là ông Nguyễn Văn Đ ½ diện tích, còn lại ½ diện tích ông cho ông Đ mượn sử dụng với điều kiện là khi nào con ông lớn thì ông sẽ lấy lại đất. Đến năm 2005 ông Đ kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất và được cấp giấy luôn phần đất của ông cho mượn nên phát sinh tranh chấp. Ông có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Đến năm 2007 ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H phải trả đất lại cho ông phần đất nói trên. Đồng thời ông yêu cầu hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 332439 và AE 332440 tên Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Thị H được cấp năm 2007. Tại phiên tòa hôm nay ông đồng ý cho anh Lê Văn V và chị Nguyễn Thị I tiếp tục ở phần nhà có diện tích 17 m^2 tại thửa 288, ông không đồng ý cho vợ chồng anh Nguyễn Văn U ở phần đất có diện tích 28,7m^2 tại thửa 288.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Nguồn gốc phần đất ông L đang tranh chấp với ông là do mẹ của ông là bà Nguyễn Thị S cho vợ chồng ông vào năm 1988, ông không có mượn của ông L phần đất nào cũng như việc ông L cho đất ông như ông L trình bày. Ông sử dụng đất ổn định đến năm 1995 ông đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đến năm 2007 ông được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và canh tác phần đất này cho đến năm 2005 thì phát sinh tranh chấp. Nay ông L yêu cầu ông giao trả phần đất diện tích đất 26.077,3 m^2 tại thửa số 287 và diện tích 4.335 m^2 thửa số 288 tờ bản đồ số 06 tại ấp M, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu thì ông không đồng ý.

Theo ông Đ xác định, phần đất trước đây khi mẹ ông cho ông là đất rừng, có nhiều cây mọc, ông đã tu bổ và cải tạo mới được thành khoảnh như ngày hôm nay. Trường hợp Tòa án buộc ông trả đất cho ông L thì ông không yêu cầu tính công sức đóng góp.

Bà Nguyễn Thị H trình bày: bà thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn Đ, không có gì bổ sung thêm. Ngoài ra bà H còn xác định vào ngày 21/7/2015 bà có vay của Ngân hàng V, chi nhánh huyện Đ số tiền 30.000.000đ, Ngân hàng giữ lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AE 332439 tại thửa số 287, tờ bản đồ số 6 cấp năm 2007 mang tên ông Đ và bà. Nay bà yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng trên.

Tại các biên bản ghi lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây của ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị Y là cha mẹ chồng của bà cho vợ chồng bà (chồng là ông Nguyễn Văn Ô chết vào năm 1972); đến khoảng năm 1988, bà có để khoảng 60.000m^2 (lúc đó không có đo đạc) đất láng nuôi tôm và trồng lá cho ông L và ông Đ mỗi người ½ diện tích, bà không nhớ chính xác vào thời gian nào thì người cô của L là Nguyễn Thị M (hiện nay đã đi nước ngoài) kêu cho L đóng hàng đáy nên L mới gởi đất lại cho Đ giữ dùm ½ diện tích để L đi đóng đáy. Nay bà cũng thống nhất như yêu cầu của ông Nguyễn Văn L yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ, vợ là Nguyễn Thị H phải trả diện tích 26.077,3 m^2 đất tại thửa 287 và diện tích 4.335 m^2 tại thửa 288, cùng tờ bản đồ số 6 tại ấp M, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu cho ông L.

Theo ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn K thống nhất với lời trình bày của bà S, ông

L. Yêu cầu ông Đ có trách nhiệm giao trả phần đất cho ông L. Ngoài ra không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Theo ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T thống nhất với lời trình bày của ông Đ, bà H, chị không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 12/5/2017 anh Lê Hoàng Vũ và chị Nguyễn Thị I xác định anh chị có cất 01 cái chòi bếp trên phần đất tranh chấp giữa ông L và ông Đ. Nếu Tòa án buộc ông Đ giao trả đất cho ông L thì anh chị đồng ý tháo dỡ nhà đi và không yêu cầu bồi thường bất cứ khoản tiền nào.

Đại diện cho Ngân hàng V - Chi nhánh huyện Đ là anh Trần Chí C trình bày: Vào ngày 21/7/2015 bà Nguyễn Thị H có vay số tiền 30.000.000đ tại Ngân hàng V, chi nhánh huyện Đ theo hợp đồng tín dụng số 201503413/HĐTD, thời hạn vay là 36 tháng. Hình thức vay không có tài sản đảm bảo (vay theo Nghị định 41/2010/NĐ – CP ngày 12/4/2010) giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị H không ký kết hợp đồng thế chấp mà Ngân hàng chỉ giữ lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 332439 tại thửa số 287, tờ bản đồ số 6 cấp năm 2007 mang tên Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Thị H. Tính đến ngày 30/8/2017 số tiền bà H còn nợ ngân hàng vốn 30.000.000 đồng và lãi là 1.542.750 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị H trả toàn bộ vốn và lãi phát sinh là 31.542.750 đồng.

Đại diện Uỷ ban nhân dân huyện Đ trình bày: Vào năm 2000 ông Nguyễn Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử đất tại thửa 289 tờ bản đồ số 5, diện tích 24,783 m^2 và thửa 291 tờ bản đồ số 5 diện tích 14.510 m^2, tổng diện tích là 38.993 m^2 theo Quyết định số 653/QĐUB ngày 11/10/1999. Đến năm 2005 ông Đ có đơn xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 01/3/2007 hộ ông Nguyễn Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 288, tờ bản đồ số 6 diện tích là 5. 383,5 m^2 và thửa 289, tờ bản đô số 6 diện tích 29.268,8m^2. Tuy nhiên việc cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử đất có sai sót là cấp đổi, cấp lại không đúng vị trí thửa đất năm 2000 (tại thửa 289 tờ bản đồ số 5 diện tích 24.783 m^2 và thửa 291 tờ bản đồ số 5 diện tích 14.510 m^2 mà cấp đổi lại tại một phần thửa số 288 tờ bản đồ số 5, bản đồ 299, L năm 1995) do vậy việc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ chưa đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Tòa án xác minh làm rõ.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự số 32/2017/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với ông Nguyễn Văn Đ.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Văn U, chị Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Minh Đ, chị Trần Ngọc D phải giao trả đất cho ông Nguyễn Văn L phần đất 28.822,6m^2 có vị trí và diện tích như sau:

* Một phần thửa 287, tờ bản đồ số 6, diện tích 25.787,7m^2 tại ấp M, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Có tuyên tứ cạnh.

* Một phần thửa 288, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.034,9m^2 tại ấp M, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Có tuyên tứ cạnh.

- Buộc ông Nguyễn Văn L chịu toàn bộ chi phí đắp bờ, làm ranh giới đối với đất ông Đ.

- Ông Nguyễn Văn L được quyền sở hữu các cây đất như cây xoài, me, bạch đàn, mít, dừa, mãng cầu.

- Ông Nguyễn Văn L được quyền sở hữu 03 cống xổ nước trên đất.

- Buộc ông Nguyễn Văn L phải giao trả cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H số tiền 16.585.300 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn L phải giao trả cho anh Nguyễn Văn U và chị Trần Ngọc D giá trị cống xổ nước 780.000 đồng.

2/ Công nhận cho ông Nguyễn Văn Đ được quyền quản lý sử dụng phần đất 1.589,2m^2 tại ấp M, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu có vị trí cụ thể như sau:

* Một phần thửa 287, tờ bản đồ số 6, diện tích 289,6m^2 . Có tuyên tứ cạnh.

* Một phần thửa 288, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.299,6m^2 . Có tuyên tứ cạnh.

- Hiện phần đất trên ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H đang quản lý được tiếp tục sử dụng.

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H thu hoạch tôm, cua, sò trên phần đất giao trả cho ông L trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để giao trả đất cho ông Nguyễn Văn L.

- Phần đất nhà anh Nguyễn Văn U chị Trần Ngọc D sử dụng 28,7 m^2 và anh Lê Văn V sử dụng 17 m^2 nằm trong phần đất ông Nguyễn Văn Đ giao trả, ông Nguyễn Văn L đồng ý cho anh V ở, ghi nhận sự tự nguyện của ông L, không buộc anh V di dời nhà. Buộc anh U chị D có nghĩa vụ tháo dỡ các vật kiến trúc để trả lại đất cho ông L.

- Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng V vốn và lãi 31.542.754 đồng (do chi nhánh huyện Đ nhận thay) và tiếp tục trả lãi suất trên số tiền vốn 30.000.000 đồng theo hợp đồng số 201503413/HĐTD từ ngày 31/8/2017 cho đến khi trả dứt nợ.

3/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 332439 và số AE 332440 ngày 01/3/2007 của UBND huyện Đ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H đối với diện tích đất giao trả cho L. Các đương sự đến cơ quan có thẩm quyền kê khai cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích được tuyên trong bản án theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí và lãi suất trong giai đoạn thi hành án và áp dụng các Điều 2, 6, 7, 9, 30 của Luật

Thi hành án dân sự trong giai đoạn thi hành án; tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12 tháng 9 năm 2017, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L và công nhận quyền sở hữu của ông Đ và bà H đối với phần diện tích đất tranh chấp.

Ngày 29 tháng 09 năm 2017, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu kháng nghị phúc thẩm với lý do Tòa án án sơ thẩm tuyên là chưa đúng quy định của pháp luật, vi phạm nghiêm trọng về nội dung giải quyết vụ án, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông Đ, không thể thi hành án được. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H: do vụ án cần phải hòa giải lại tại địa phương, cần phải xác định chính xác đất tranh chấp, làm rõ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2000 cho ông Đ và định giá lại tài sản trên đất nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L tự nguyện trả giá trị cho bà H và ông Đ đối với cây trồng chưa được định giá là 500.000 đồng, còn ông Đ và bà H yêu cầu Hội đồng xét xử quyết định nên quyền lợi của bà H và ông Đ được bảo vệ. Do đó, không cần thiết phải hủy án sơ thẩm để giải quyết lại. Căn cứ khoản 2 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự, kiểm sát viên thay đổi quyết định kháng nghị số 09/QĐKN ngày 29/9/2017 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, đề nghị sửa án sơ thẩm. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Đ về cây trồng, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

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, luật sư, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về quan hệ tranh chấp: Án sơ thẩm nhận định quan hệ tranh chấp trong vụ án là quan hệ tranh chấp đất đai. Tuy nhiên, căn cứ vào đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn L và lời khai của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, có cơ sở xác định tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn Đ là "T*ranh chấp đòi quyền sử dụng đất cho mượn"*. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiêm về vấn đề này.

[3] Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H kháng cáo không đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Văn L phần đất diện tích 28.822,6m^2. Trong đó, có diện tích 25.787,7m^2 đất tại thửa 287, tờ bản đồ số 06 và diện tích 3.034,9 m^2 đất tại thửa số 288 tờ bản đồ số 6. Đất tọa lạc tại ấp M, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu do ông Nguyễn Văn Đ đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy: Các bên đương sự đều thống nhất xác định đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà S cho. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà S khẳng định, phần đất đang tranh chấp giữa ông L và ông Đ trước đây là của bà S cho ông L, ông L sử dụng được khoảng 02 – 03 năm thì cho ông Đ mượn đất, khi nào con của ông L lớn thì trả lại ½ đất, ông L cho ông Đ ½ đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị P thống nhất phần trình bày của ông L, bà S. Còn tại bút lục 88, ông Nguyễn Văn K cũng trình bày nội dung thống nhất như lời khai của bà S, ông L, bà C, bà P. Như vậy, bà S và tất cả anh em trong gia đình đều thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của ông L.

[4] Về phía ông Đ, ông cho rằng bà S cho ông toàn bộ đất vào năm 1988, ông sử dụng ổn định và đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 1995, ông Đ không thừa nhận có mượn đất từ ông L để sử dụng. Xét lời trình bày của ông Đ, ông cho rằng bà Nguyễn Thị S cho toàn bộ đất tranh chấp cho ông nhưng ông không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, bà S và các em ruột còn lại trong gia đình đều không thừa nhận có việc trên mà thừa nhận lời trình bày của ông L là đúng và yêu cầu ông Đ trả lại đất cho ông L. Do đó, lời trình bày của ông Đ là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ: Theo Công văn số 142/UBND ngày 23/01/2014; công văn số 2117/UBND ngày 22/9/2015; công văn số 2674/UBND ngày 12/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định phần đất tranh chấp tại hai thửa 287 và 288 tờ bản đồ số 6 (bản đồ chính quy lập năm 2006) được cấp ngày 01/3/2007, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Nguyễn Văn Đ đứng tên là được cấp đổi từ hai thửa 289 và 291, tờ bản đồ số 05 cấp theo Quyết định số 653/QĐ – UB ngày 11/10/1999 là do việc cấp đổi, cấp lại không đúng với vị trí thửa đất cấp năm 1999 (tại thửa số 289 và 291 tờ bản đồ số 5 mà cấp đổi lại tại một phần thửa số 288, tờ bản đồ số 5 (theo bản đồ 299, lập năm 1995). Đồng thời Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Đ tại hai thửa 287 và 288 chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật và hộ của ông Nguyễn Văn Đ chưa đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ những phân tích trên, có đủ cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp giữa ông Đ và ông L là do ông L cho ông Đ mượn sử dụng. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H.

[6] Đối với cây trồng trên đất tranh chấp: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 12/5/2017, thể hiện các cây trồng trên đất gồm có 01 cây xoài loại A, 01 cây me loại C, 04 cây bạch đàn, 02 cây mãng cầu, 02 bụi chuối. Tại thời điểm định giá ngày 12/5/2017 và tại phiên tòa

sơ thẩm thì ông Đ và bà H đều không có yêu cầu định giá, không yêu cầu gì đối với 04 cây bạch đàn, 02 cây mãng cầu, 02 bụi chuối nên tòa án cấp sơ thẩm không hoàn giá trị cho ông Đ là có căn cứ. Nay ông Đ và bà H yêu cầu được hoàn giá trị các cây trồng này nhưng không biết giá là bao nhiêu, còn ông L thì tự nguyện hoàn giá trị các cây trồng này là 500.000 đồng. Thấy rằng, tại biên bản định giá ngày 23/7/2015 (bl 795), Hội đồng định giá xác định: cây bạch đàn loại C có giá 70.000đ/cây, mãng cầu có giá 50.000đ/cây. Như vậy, giá do ông L tự nguyện hoàn cho bị đơn là có lợi cho bị đơn và đảm bảo thuận lợi cho việc thi hành án nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này, sửa một phần bản án sơ thẩm, giao ông L sở hữu các cây trồng trên đất tranh chấp theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2017 là 01 cây xoài loại A, 01 cây me loại C, 04 cây bạch đàn, 02 cây mãng cầu, 02 bụi chuối; ông L có nghĩa vụ hoàn lại cho bị đơn là 855.000đ + 179.000đ + 500.000đ = 1.534.000 đồng. Như vậy, ông L phải hoàn lại ông Đ và bà H giá trị thành tiền của 02 cái cống, chi phí làm lộ và cây trồng trên đất tranh chấp với tổng số tiền là 17.085.300 đồng.

[7] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H về thời hạn lưu cư của anh Nguyễn Văn U, chị Trần Ngọc D và việc ông L cho anh V, chị Điệp tiếp tục ở lại trên diện tích 17m^2 nhưng lại không xác định rõ vị trí và hướng đất. Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu kháng cáo trên của ông Đ, bà H không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ, bà H nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Do anh U, chị D, anh V, chị I không có kháng cáo, nên không đặt ra xem xét.

[8] Như đã phân tích, có căn cứ chấp nhận toàn bộ đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm.

[9] Đối với đề nghị của luật sư: thấy rằng, đây là vụ án có quan hệ tranh chấp "tranh chấp quyền sử dụng đất cho mượn" nên không buộc phải qua hòa giải cơ sở, tại bút lục 851 thì đã có văn bản do cơ quan có thẩm quyền xác định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đ được cấp năm 2000 và hồ sơ thể hiện các bên đương sự đều có lời khai xác định bà S cho đất là 06 ha, Tòa án sơ thẩm đã thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ cần thiết cho việc giải quyết vụ án nên không chấp nhận đề nghị hủy án của luật sư.

[10] Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: ông L và ông Đ, bà H mỗi bên phải chịu 1.575.000 đồng. Ông L đã nộp tạm ứng toàn bộ, nay ông Đ và bà H phải hoàn trả ông L 1.575.000 đồng.

[11] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Nguyễn Văn L không phải chịu, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá nghạch: Ông Nguyễn Văn L phải chịu là: (17.085.300 đồng + 780.000đ) x 5% = 893.265 đồng

Án phí dân sự sơ thẩm có giá nghạch ông Nguyễn Văn Đ phải chịu là: 31.542.750 đồng x 5% = 1.577.137 đồng.

Án phí phúc thẩm: Đương sự không phải chịu.

[12] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H về cây trồng, chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

[13] Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013. Điều 255, 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H; chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2017/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với ông Nguyễn Văn Đ.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Văn U, chị Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Minh N, chị Trần Ngọc D phải giao trả đất cho ông Nguyễn Văn L phần đất 28.822,6m^2 có vị trí và diện tích như sau:

***** Một phần thửa 287, tờ bản đồ số 6, diện tích 25.787,7m^2 tại ấp M, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu có vị trí cụ thể như sau:

+ Hướng Đông: 01 phần giáp đất giao cho ông Đ cạnh dài 26,7m và giáp đất của ông L cạnh 71,5m.

+ Hướng Tây: giáp với đất của ông Trần Thanh N cạnh dài 120,07m.

+ Hướng Nam: giáp đất ông Nguyễn Văn Đ cạnh dài 228,2m.

+ Hướng Bắc: giáp đất của ông Phạm Văn C cạnh dài 241,34m.

***** Một phần thửa 288, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.034,9m^2 tại ấp M, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu có vị trí cụ thể như sau:

+ Hướng Đông: giáp Kênh Lung Su cạnh dài 67,5m.

+ Hướng Tây: giáp phần đất nuôi trồng thủy sản của ông L cạnh dài 71,5m.

+ Hướng Nam: giáp đất công nhận cho ông Đ cạnh dài 58,3m.

+ Hướng Bắc: giáp đất của ông Phạm Văn C cạnh dài 38,7m.

- Diện tích đất trên đã trừ phần lộ đal.

- Buộc ông Nguyễn Văn L chịu toàn bộ chi phí đắp bờ, làm ranh giới đối với đất ông Đ.

- Ông Nguyễn Văn L được quyền sở hữu các cây đất như 01 cây xoài, 01 cây me, 04 cây bạch đàn, 02 cây mãng cầu, 02 bụi chuối.

- Ông Nguyễn Văn L được quyền sở hữu 03 cống xổ nước trên đất.

- Buộc ông Nguyễn Văn L phải giao trả cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H số tiền 17.085.300 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn L phải giao trả cho anh Nguyễn Văn U và chị Trần Ngọc D giá trị cống xổ nước 780.000 đồng.

2/ Công nhận cho ông Nguyễn Văn Đ được quyền quản lý sử dụng phần đất 1.589,2m^2 tại ấp M, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu có vị trí cụ thể như sau:

***** Một phần thửa 287, tờ bản đồ số 6, diện tích 289,6m^2 có vị trí cụ thể như sau:

+ Hướng Đông: giáp thửa 288 cạnh dài 29,7m.

+ Hướng Tây: giáp đất ông Nguyễn Văn L cạnh dài 26,7m.

+ Hướng Nam: giáp đất ông Nguyễn Văn Đ cạnh dài 17,1m

+ Hướng Bắc: giáp đất ông Nguyễn Văn L cạnh dài 10m.

***** Một phần thửa 288, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.299,6m^2 có vị trí cụ thể như sau:

+ Hướng Đông: giáp Kênh Lung Su cạnh dài 27m.

+ Hướng Tây: giáp thửa 287 cạnh dài 29,7m.

+ Hướng Nam: giáp đất ông Nguyễn Văn Đ cạnh dài 42,85m

+ Hướng Bắc: giáp đất ông Nguyễn Văn L cạnh dài 48,3m.

- Diện tích đất trên đã trừ phần lộ đal.

- Hiện phần đất trên ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H đang quản lý được tiếp tục sử dụng.

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H thu hoạch tôm, cua, sò …. trên phần đất giao trả cho ông L trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để giao trả đất cho ông Nguyễn Văn L.

- Phần đất nhà anh Nguyễn Văn U chị Trần Ngọc D sử dụng 28,7 m^2 và anh Lê Văn V sử dụng 17 m^2 nằm trong phần đất ông Nguyễn Văn Đ giao trả, ông

Nguyễn Văn L đồng ý cho anh V ở, ghi nhận sự tự nguyện của ông L, không buộc anh V di dời nhà. Buộc anh U chị D có nghĩa vụ tháo dỡ các vật kiến trúc để trả lại đất cho ông L.

- Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng V vốn 30.000.000 đồng và lãi 1.542.754 đồng (do chi nhánh huyện Đ nhận thay) và tiếp tục trả lãi trên số tiền vốn theo hợp đồng số 201503413/HĐTD từ ngày 31/8/2017 cho đến khi trả dứt nợ.

3/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 332439 và số AE 332440 ngày 01/3/2007 của Uỷ ban nhân dân huyện Đ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H đối với diện tích đất giao trả cho L. Các đương sự đến cơ quan có thẩm quyền kê khai cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích được tuyên trong bản án theo quy định pháp luật.

4/ Chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: ông L và ông Đ, bà H mỗi bên phải chịu 1.575.000 đồng. Ông L đã nộp tạm ứng toàn bộ, nay ông Đ và bà H phải hoàn trả ông L 1.575.000 đồng.

5/ Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn L phải chịu 893.265 đồng. Ông Nguyễn Văn L phải nộp số tiền 893.265 đồng, ông L đã nộp tạm ứng án phí số tiền 1.500.000đ theo biên lai thu số 001026 ngày 15/11/2007; số tiền 50.000 đồng theo biên lai thu số 004620 ngày 26/5/2008; số tiền 5.680.700đ theo biên lai thu số 007922 ngày 30/12/2013 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu được đối trừ; số tiền còn lại 6.337.435 đồng hoàn lại cho ông Nguyễn Văn L.

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H phải chịu 1.877.137 đồng.

Bà Nguyễn Thị S đã dự tạm ứng án phí 50.000 đồng theo biên lai thu số 001023 ngày 07/11/2007 và 50.000đ theo biên lai thu số 004621 ngày 26/5/2008 được hoàn lại đủ tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H không phải chịu. Ông Đ đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006688 ngày 15 tháng 9 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu nay được hoàn lại đủ. Bà Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006689 ngày 15 tháng 9 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu nay được hoàn lại đủ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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 khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu 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 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 dân sự, 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. Thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND huyện Đ (01 bản);
- CCTHADS huyện Đ (01 bản);
- Các đương sự (16 bản);
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Đã ký tên và đóng dấu

Cao Thị Túy Giang