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

Bản án số: 26/2019/DS - PT
Ngày 19 - 3 - 2019
V/v tranh chấp đòi lại 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 Trần Thị Yến - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2018/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 36/2018/QĐ-PT ngày 15 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lục Thị B, sinh năm 1944; địa chỉ cư trú: Ấp TH, xã LĐ, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Đỗ Văn L, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: Ấp BĐ, xã LĐ, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

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

1. NLQ1, sinh năm 1980; địa chỉ cư trú: Số A, ấp B, thị trấn GH, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin vắng mặt).

2. NLQ2, sinh năm 1965 (có mặt).

3. NLQ3, sinh năm 1998 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp BĐ, xã LĐ, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.

4. NLQ4, sinh năm 1975 (có đơn xin vắng mặt).

5. NLQ5, sinh năm 1988 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp TT, xã AT, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.

6. NLQ6; địa chỉ trụ sở: Ấp TĐ, xã LĐ, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quốc S - Chức vụ: Chủ tịch (có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Đỗ Văn L.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lục Thị B trình bày:

Năm 1978 bà được Nhà nước cấp phần đất chiều ngang 36m, dài 28m, diện tích 1.008,0m^2. Sau khi được cấp đất, bà sử dụng và đặt lú dưới sông, đến năm 1992 Nhà nước múc kênh làm tuyến đường GR – GH ngay phần đất của bà nên bà không còn sử dụng nữa. Bà có kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng NLQ6 trả lời đất thuộc kênh thủy lợi do Nhà nước quản lý nên bà không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Năm 1985, bà có chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn L1 là cha ruột của ông Đỗ Văn L phần đất ruộng (nằm phía trong phần đất tranh chấp). Hiện nay ông L đang quản lý, sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng đất cho ông L1 có làm giấy viết tay có chồng bà là ông Huỳnh Văn N, bà và ông L1 ký tên, không có ai chứng kiến, tờ giấy viết tay này ông L1 giữ. Bà không chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp cho ông L1, ông L. Trên phần đất tranh chấp có một số loại cây như 02 cây me, 03 cây bàng, 15m^2 dừa nước do ông L trồng và một căn nhà của NLQ5. Khi trồng cây và cất nhà thì bà có ngăn cản và gửi đơn đến NLQ6 nhưng được trả lời là đất do Nhà nước quản lý, không phải đất của bà nên bà không có quyền ngăn cản. Nay bà yêu cầu ông L phải giao trả phần đất diện tích 609,8m^2 cho bà.

Bị đơn ông Đỗ Văn L trình bày:

Năm 1985 cha ruột ông là ông Đỗ Văn L1 có nhận chuyển nhượng một phần đất của bà Lục Thị B. Khi nhận chuyển nhượng không biết diện tích cụ thể bao nhiêu vì không đo đạc thực tế, khi nhận chuyển nhượng có làm giấy viết tay, nhưng hiện nay ông không còn cất giữ. Đến năm 1986 ông L1 cho lại vợ chồng ông phần đất này sử dụng ổn định đến nay. Năm 1995 ông được Ủy ban nhân dân huyện GR cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 126 tờ bản đồ số 10, tổng diện tích 6.000m^2. Ông không biết phần đất tranh chấp này là kênh thủy lợi, do Nhà nước quản lý, ông nghĩ phần đất hiện nay đang tranh chấp với bà B là ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này ông quản lý, sử dụng để đặt lú trên sông từ năm 1986 đến nay. Năm 2010 ông có chuyển nhượng cho NLQ1 toàn bộ phần đất ông cất nhà ở (không tranh chấp) và phần đất hiện nay ông đang tranh chấp với bà B, ngang 15m, dài 83m, với giá 172.500.000 đồng, ông đã làm thủ tục sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, đối với phần hiện nay đang tranh chấp thì ông chưa làm thủ tục sang tên

cho NLQ1. Năm 2015, bà B đổ đất cất nhà thì phát sinh tranh chấp với ông đến nay. Trên phần đất tranh chấp, ông có cho NLQ5 cất nhà và trồng lá và một số loại cây trên đất. Nay bà B yêu cầu ông giao trả phần đất diện tích 609,8m^2 thì ông không đồng ý. Trường hợp Tòa án buộc ông trả đất cho bà B thì ông yêu cầu bà B phải bồi thường giá trị căn nhà và một số cây trên đất theo biên bản định giá ngày 04 tháng 8 năm 2017.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 trình bày:

Vào năm 2012, chị nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Văn L phần đất ngang 15m, dài 83m, lập thành hai hợp đồng chuyển nhượng, một hợp đồng chuyển nhượng phần đất ngang 15m, dài 58m; một hợp đồng chuyển nhượng ngang 15m, dài 25m. Với tổng giá trị chuyển nhượng 172.500.000 đồng, chị đã trả đủ số tiền trên cho ông L. Đối với phần đất ngang 15m, dài 58m, diện tích 854.5m^2 chị đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 219 tờ bản đồ 60, phần đất này không nằm trong phần đất tranh chấp. Đối với phần đất ngang 15m, dài 25m (từ lộ GR – GH đến lộ đất là phần hiện bà B đang tranh chấp với ông L), diện tích 375m^2. Khi nhận chuyển nhượng chỉ viết giấy tay, có ký giáp ranh, có sự chứng kiến và xác nhận của trưởng ấp và NLQ6, chị chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này, do khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì phải nộp số tiền lớn. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông L thì không ai ngăn cản. Nay chị không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà B. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B thì chị yêu cầu vô hiệu toàn bộ hai hợp đồng chuyển nhượng đất giữa chị và ông L.

NLQ2, NLQ3 thống nhất với lời trình bày của ông Đỗ Văn L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ5 và NLQ4 trình bày:

Năm 2011 anh chị cất trên phần đất tranh chấp, khi cất nhà thì bà B không ngăn cản. Nay bà B yêu cầu giao trả đất thì anh chị không đồng ý. Trường hợp Tòa án buộc anh chị giao trả đất cho bà B thì anh chị không yêu cầu bồi thường, anh chị tự nguyện di dời căn nhà cất trên đất.

Đại diện NLQ6 trình bày: Phần đất tranh chấp đường kênh xáng do Nhà nước quản lý từ năm 1992 đến nay. Nguồn gốc phần đất là của bà Lục Thị B được Nhà nước cấp năm 1978. Trong quá trình sử dụng đất, giữa ông L và bà B có chuyển nhượng đất với nhau, nhưng chuyển nhượng cụ thể như thế nào, diện tích bao nhiêu thì NLQ6 không rõ. Phần đất tranh chấp hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Trường hợp, qua kết quả giải quyết của Tòa án phần đất thuộc về quyền sử dụng của ai thì có quyền liên hệ đến NLQ6 để làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2018/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 31/2018/QĐ-SCBSBA ngày 10 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lục Thị B đối với ông Đỗ Văn L.

1.1. Buộc ông Đỗ Văn L, NLQ2, NLQ3, NLQ4 và NLQ5, NLQ1 phải giao trả phần đất diện tích 609,8m^2, có vị trí cụ thể sau:

Phần thứ nhất có diện tích 130,3m^2:

- Hướng Đông giáp lộ chính (lộ GH – GR), cạnh dài 7m

- Hướng Tây giáp đường đá nông thôn, cạnh dài 7m

- Hướng Nam giáp cầu trường học BĐ, cạnh dài 18,8m

- Hướng Bắc giáp kênh thủy lợi, cạnh dài 18,7m

Phần thứ hai có diện tích 479,5m^2:

- Hướng Đông giáp lộ chính (GH – GR), cạnh dài 25,5m

- Hướng Tây giáp đường đá nông thôn, cạnh dài 25,5m

- Hướng Nam giáp kênh thủy lợi, cạnh dài 19,0m

- Hướng Bắc giáp cầu qua trường học BĐ, cạnh dài 18,8m.

1.2. Tạm giao phần đất có diện tích 609,8m^2, có vị trí như trên, cho bà Lục Thị B quản lý, sử dụng. Khi nào Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì kê khai đăng ký theo quy định của pháp luật.

1.3. Buộc NLQ5 và NLQ4 tháo dỡ, di dời căn nhà cất trên phần đất, ngang 04m, dài 8,2m, tổng diện tích 32,8m^2.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của NLQ1 đối với ông Đỗ Văn L và NLQ2.

2.1. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/6/2012 giữa ông Đỗ Văn L, NLQ2 đối với NLQ1, đối với diện tích 282,7m^2, có vị trí cụ thể sau:

- Hướng Đông giáp lộ chính (GH – GR), cạnh dài 15m

- Hướng Tây giáp đường đá nông thôn, cạnh dài 15m

- Hướng Nam giáp kênh thủy lợi, cạnh dài 19,0m

- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của ông Đỗ Văn L, cạnh dài 19,0m.

2.2 Buộc ông Đỗ Văn L, NLQ2 phải giao trả cho NLQ1 số tiền 131.356.500 đồng.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí phô tô hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất buộc ông Đỗ Văn L phải trả cho bà Lục Thị B số tiền 850.000 đồng, trả cho NLQ1 số tiền 650.000 đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lục Thị B phải chịu 300.000 đồng, bà B đã dự nộp số tiền 554.400 đồng ngày 27 tháng 6 năm 2017 theo biên lai thu số 0006528 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH được chuyển thu 300.000 đồng, hoàn lại cho bà B số tiền 254.400 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về áp dụng Luật Thi hành án dân sự và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 30 tháng 11 năm 2018, bị đơn ông Đỗ Văn L kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2018/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu với nội dung: Ông không đồng ý trả cho bà B phần đất có diện tích 609,8m^2. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKN-VKS-DS ngày 12 tháng 12 năm 2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2018/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm rút kinh nghiệm đối với Tòa án cấp sơ thẩm vì không thụ lý yêu cầu độc lập của NLQ1 và sửa toàn bộ án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B, đồng thời tạm giao phần đất tranh chấp cho ông L quản lý.

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

Về tuân theo pháp luật: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Quá trình giải quyết Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sát đúng theo quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm

Về việc giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu rút một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu đối với nội dung tạm giao phần đất tranh chấp cho ông L quản lý; các phần khác của quyết định kháng nghị giữ nguyên. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn L, căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà B đối với diện tích 398,2m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Diện tích đất tranh chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03 tháng 8 năm 2018 có diện tích 609,8m^2, gồm có hai phần, có vị trí cụ thể sau:

** Phần thứ nhất có diện tích 130,3m^2:*

- Hướng Đông giáp lộ chính (lộ GH – GR) có số đo 07m

- Hướng Tây giáp đường đá nông thôn có số đo 07m

- Hướng Nam giáp cầu trường học BĐ có số đo 18,8m

- Hướng Bắc giáp kênh thủy lợi có số đo 18,7m

** Phần thứ hai có diện tích 479,5m^2:*

- Hướng Đông giáp lộ chính (GH – GR) có số đo 25,5m

- Hướng Tây giáp đường đá nông thôn có số đo 25,5m

- Hướng Nam giáp kênh thủy lợi có số đo 19,0m

- Hướng Bắc giáp cầu qua trường học BĐ có số đo 18,8m.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Bà B xác định năm 1978 bà được Nhà nước cấp cho một phần đất khoảng 03 công (từ chân đê trở vô trong). Sau khi được cấp đất, bà sử dụng và đặt lú dưới sông, đến năm 1992 Nhà nước múc kênh làm tuyến đường GR - GH ngay phần đất của bà nên bà không còn sử dụng nữa. Bà có kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng NLQ6 trả lời đất thuộc kênh thủy lợi do Nhà nước quản lý nên bà không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Năm 1985, bà có chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn L1 là cha ruột của ông Đỗ Văn L phần đất ruộng (nằm phía trong phần đất tranh chấp). Khi chuyển nhượng đất cho ông L1 có làm giấy viết tay có chồng bà là ông Huỳnh Văn N, bà và ông L1 ký tên, không có ai chứng kiến, tờ giấy viết tay này ông L1 giữ. Hiện phần đất này ông L đang quản lý, sử dụng. Bà không chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp cho ông L1, ông L nên yêu cầu ông L trả đất cho bà. Chứng cứ bà B cung cấp là "*Đơn xin cấp nền nhà*" ngày 11 tháng 01 năm 1978 âl (bút lục 11) thể hiện nội dung bà B xin cấp nền nhà ở khu vực rừng Cốc cập lộ mới, tùy theo chính quyền quy định phạm vi thổ cư xin 3 công vì từ trước đến nay ở chung với cha mẹ nay có chồng ra riêng không có chỗ đắp nền nhà, đơn có xác nhận chấp thuận của ấp BĐ và NLQ6.

[3] Phía ông Đỗ Văn L xác định năm 1985 cha ông là ông Đỗ Văn L1 có nhận chuyển nhượng một phần đất của bà B, khi nhận chuyển nhượng không đo đạc thực tế, không biết diện tích, năm 1986 cha ông cho lại ông phần đất này và ông đã sử dụng ổn định cho đến nay. Ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất bên trong mà cha ông nhận chuyển nhượng của bà B nên ông được ưu tiên sử dụng đất bên ngoài là đất dưới đường kênh đang tranh chấp, vì vậy ông không đồng ý trả đất cho bà B.

[4] Tại biên bản hòa giải xã LĐ ngày 07 tháng 5 năm 2015 (bút lục 03, 04) ông Đỗ Văn L1 xác định: Năm 1983 ông có sang của bà B một phần đất từ mé mương lộ vô giáp với đất ông N, ông sử dụng đến năm 1987 cho lại ông L hết đất đã sang của bà B (lúc sang không làm giấy tờ). Xét thấy, lời khai của ông L1 về thời gian khi ông nhận chuyển nhượng đất của bà B cũng như khi ông cho đất ông L khác với lời trình bày của bà B và ông L. Tuy nhiên, nội dung về việc chuyển nhượng đất giữa ông L1 và bà B là thống nhất với lời trình bày của bà B và ông L. Do đó, có căn cứ xác định có việc bà B chuyển nhượng toàn bộ đất nền nhà mà bà B được Nhà nước cấp năm 1978 cho ông L1.

[5] Tại biên bản xác minh ngày 21 tháng 3 năm 2015 (bút lục 06) NLQ6 xác định: Nguồn gốc đất đường kênh xáng ấp BĐ do Nhà nước quản lý, phía

trước đất mà bà B sang cho ông L (từ lộ WB2 trở vô trong). Tại Công văn số 04/UBND ngày 22 tháng 01 năm 2018 (bút lục 97) của NLQ6 thể hiện: Phần đất tranh chấp thuộc đường kênh xáng ấp BĐ do Nhà nước quản lý từ năm 1992 đến nay với mục đích phục vụ lấy nước nuôi trồng thủy sản và làm muối cho người dân ấp BĐ, được thể hiện trong Sổ mục kê và bản đồ năm 1995 và bản đồ chính quy năm 2006. Tuy nhiên, phần đất phía trong phần đất tranh chấp có nguồn gốc do Nhà nước cấp cho gia đình bà Lục Thị B vào khoảng năm 1978, gia đình bà B sử dụng đến năm 1985 chuyển nhượng lại cho ông L1. Ông L1 sử dụng đến năm 1986 cho lại ông L nên Ủy ban thống nhất quan điểm là không công nhận quyền sử dụng đất cho bà B và ông L. Tại Công văn số 578/UBND ngày 07 tháng 3 năm 2018 (bút lục 100) Uỷ ban nhân dân huyện ĐH xác định: Phần đất tranh chấp diện tích 609,8m^2 tọa lạc tại ấp BĐ, LĐ, là đất kênh thủy lợi đã bồi lắng thuộc đất công cộng do Nhà nước quản lý (NLQ6).

[6] Từ những căn cứ trên cho thấy đất bà B được Nhà nước cấp năm 1978 là đất nền và bà đã chuyển nhượng toàn bộ cho ông L1, còn đất tranh chấp là đất kênh thủy lợi của Nhà nước quản lý sử dụng, bà B không được cấp phần đất này. Án sơ thẩm xác định bà B được NLQ6 cấp diện tích đất tranh chấp là chưa có căn cứ vì Nhà nước (NLQ6) chưa cấp diện tích đất tranh chấp cho bà B. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận lời trình bày của bà B cho rằng đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà.

[7] Về quá trình sử dụng đất: Bà B xác định bà sử dụng đất để đặt lú từ năm 1978 đến năm 1992 không sử dụng do Nhà nước múc kênh, năm 1985 chuyển nhượng đất phía trong cho ông L1 và về ấp TH ở đến năm 2015 mới phát sinh tranh chấp. Trong khi đó ông L1 sử dụng đất của bà B và cho lại ông L năm 1986, ông L sử dụng đến nay khi xảy ra tranh chấp năm 2015. Quá trình sử dụng ông L trồng các loại cây cối và NLQ5 là con dâu của ông L cất căn nhà trên đất tranh chấp nhưng bà B không ngăn cản. Bà B cho rằng năm 2001 bà có nộp đơn tranh chấp với ông L nhưng bà không có chứng cứ chứng minh. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B, cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu, sửa toàn bộ án sơ thẩm.

[8] Tại phiên tòa, do đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu rút một phần kháng nghị về việc tạm giao phần đất tranh chấp cho ông L quản lý nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm phần này của kháng nghị.

[9] Bà B xác định năm 2015 bà thuê đổ 04 xe đất lên bề mặt đất tranh chấp thì bị chính quyền địa phương ngăn lại, giá mỗi xe đất là 300.000 đồng, bà yêu cầu ông L trả giá trị 04 xe đất này theo giá thị trường mỗi xe là 500.000 đồng. Phía ông L chỉ đồng ý trả cho bà B số tiền 1.500.000 đồng và được bà B đồng ý. Xét thấy, đây là ý chí tự nguyện của đương sự, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Ngày 16 tháng 6 năm 2012, giữa ông Đỗ Văn L và NLQ2 với NLQ1 có lập 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đối với hợp đồng

chuyển nhượng phần đất diện tích ngang 15m, dài 58m. Sau khi nhận chuyển nhượng, NLQ1 đã được sang tên và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 854,5m^2 tại thửa số 219, tờ bản đồ số 60, phần đất này không nằm trong phần đất tranh chấp nên không xem xét. Đối với hợp đồng chuyển nhượng phần đất ngang 15m, dài 25m (nằm trong diện tích đất tranh chấp) thì khi chuyển nhượng ông L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và NLQ1 chưa sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình làm việc tại cấp sơ thẩm NLQ1 xác định trường hợp nếu hợp đồng vô hiệu thì chị yêu cầu bồi thường hậu quả. Yêu cầu này của NLQ1 được xác định là yêu cầu độc lập nhưng cấp sơ thẩm không thực hiện thủ tục thụ lý yêu cầu độc lập của NLQ1 là thiếu sót, tuy nhiên việc giải quyết vụ án (không chấp nhận yêu cầu nguyên đơn) không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của NLQ1, nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[11] Bà B khởi kiện yêu cầu ông L giao trả phần đất diện tích 1.008,0m^2, sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ đất tranh chấp thì bà B thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu diện tích 609,8m^2, cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết phần đất bà B không yêu cầu diện tích 1.008,0m^2 – 609,8m^2 = 398,2m^2 là thiếu sót, do đó cấp phúc thẩm chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà B đối với diện tích 398,2m^2.

[12] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí phô tô hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.500.000 đồng buộc bà B phải chịu. Bà B đã dự nộp số tiền 850.000 đồng, NLQ1 đã dự nộp số tiền 650.000 đồng nên buộc bà B có nghĩa vụ trả lại cho NLQ1 650.000 đồng.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B nên bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, ông L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Án phí dân sự phúc thẩm ông L không phải chịu.

[14] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn L và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2018/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 95, khoản 3 Điều 167, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Các điều 124, 134, 137 Bộ luật Dân sự 2005; Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn L, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2018/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lục Thị B đối với ông Đỗ Văn L về việc yêu cầu ông Đỗ Văn L giao trả phần đất diện tích 609,8m^2 đất thuộc kênh thủy lợi, tờ bản đồ 60 bản đồ địa chính chính quy lập năm 2006 có vị trí và số đo cụ thể như sau:

** Phần thứ nhất có diện tích 130,3m^2:*

- Hướng Đông giáp lộ chính (lộ GH – GR) có số đo 07m

- Hướng Tây giáp đường đá nông thôn có số đo 07m

- Hướng Nam giáp cầu trường học BĐ có số đo 18,8m

- Hướng Bắc giáp kênh thủy lợi có số đo 18,7m

** Phần thứ hai có diện tích 479,5m^2:*

- Hướng Đông giáp lộ chính (GH – GR) có số đo 25,5m

- Hướng Tây giáp đường đá nông thôn có số đo 25,5m

- Hướng Nam giáp kênh thủy lợi có số đo 19,0m

- Hướng Bắc giáp cầu qua trường học BĐ có số đo 18,8m.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lục Thị B đối với ông Đỗ Văn L về việc yêu cầu ông Đỗ Văn L giao trả phần đất có diện tích 398,2m^2.

3. Đình chỉ một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu về việc tạm giao phần đất diện tích 609,8m^2 (đã nêu ở mục 1 của phần Quyết định trên) cho ông Đỗ Văn L quản lý.

4. Công nhận sự thỏa thuận của bà Lục Thị B và ông Đỗ Văn L về giá trị của 04 xe đất. Buộc ông Đỗ Văn L trả cho bà Lục Thị B số tiền 1.500.000 đồng.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí phô tô hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.500.000 đồng buộc bà Lục Thị B phải chịu. Bà Lục Thị B đã nộp số tiền 850.000 đồng, NLQ1 đã nộp số tiền 650.000 đồng nên buộc bà Lục Thị B có nghĩa vụ trả lại cho NLQ1 số tiền 650.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lục Thị B phải chịu 300.000 đồng, bà Lục Thị B đã nộp tạm ứng án phí số tiền 554.400 đồng theo biên lai thu số 0006528 ngày 27 tháng 6 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH, tỉnh Bạc

Liêu được chuyển thu 300.000 đồng bà Lục Thị B được nhận lại 254.400 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Văn L không phải chịu, ông Đỗ Văn L đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011845 ngày 30 tháng 11 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.

7. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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 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 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, 7a 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. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện ĐH;
- CCTHADS huyện ĐH;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Trương Thanh Dũng