

Bản án số: 51/2018/DS-PT
Ngày 15 - 5 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và đòi quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Hùng
Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Nguyệt
Bà Cao Thị Túy Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Yến Nhi - 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 15 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 117/2016/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2016 về tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2016/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 131/2016/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2016 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn P, sinh năm 1940; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn P: Anh Lê Hải Y, sinh năm 1972; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/12/2013) (Có mặt)

- Đồng bị đơn:

1. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1959; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn Đ: Bà Lê Thị N, sinh năm 1948. (Theo văn bản ủy quyền ngày 11 tháng 5 năm 2018).

2. Bà Lê Thị N, sinh năm 1948; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện P; Địa chỉ: Ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thanh H – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P. (Theo văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 7 năm 2016) (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1943; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3. Chị Lê Kim T, sinh năm 1999; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

4. Chị Lê Kim L, sinh năm 1998; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

5. Chị Lê Kim Q, sinh năm 1996; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

6. Anh Lê Hải D, sinh năm 1994; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

7. Bà Lê Kim B; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P, bà V, chị T, chị L, chị Q, anh D và bà B: Anh Lê Hải Y (Có mặt).

8. Anh Lê Hải Y, sinh năm 1972; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

9. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1962; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

10. Ông Phan Văn T, sinh năm 1938; Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

11. Bà Lê Thị L; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

12. Ông Lê Văn Đ1, sinh năm 1950; Địa chỉ: Ấp V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

13. Anh Lê Văn H, sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

14. Chị Lê Thị Kim X, sinh năm 1988; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông T, bà L, ông Đ1, ông H và bà X: Ông Lê Văn Đ (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê Văn P, đồng bị đơn ông Lê Văn Đ và bà Lê Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn ông Lê Văn P và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông P là anh Lê Hải Y trình bày: Nguồn gốc

đất tranh chấp là do vợ chồng ông P khai phá từ năm 1975 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993. Đến năm 1996, ông P cho ông Đ và bà N mượn phần đất trên để ông Đ cất nhà ở. Do ông Đ không đồng ý trả lại phần đất trên cho ông P nên ông P khởi kiện yêu cầu ông Đ và bà N giao trả diện tích đất chiều ngang giáp lộ là 8,2m và chiều ngang giáp kênh là 8,6m; chiều dài gồm cả phần lấn kênh là 18,2m. Ông P yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ cụ Lâm Kim H có diện tích 7,3 m² tại thửa số 122, tờ bản đồ 56 và của hộ bà Lê Thị N có diện tích 145,9 m² tại thửa số 22 – tờ bản đồ 56. Ngoài ra, ông Phan yêu cầu hủy Quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Đ thì ông P không đồng ý, vì nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng ông P. Khoảng năm 1962 – 1964, bà H bỏ đi đến năm 1975, đất này là đất trống nên vợ chồng ông P khai phá và sử dụng cho đến nay. Ông P đã được cấp quyền sử dụng năm 1993. Phần đất này chung thừa với phần đất ông P yêu cầu bà N và ông Đ trả. Hiện nay, ông P đang cho anh Y mượn ở và có cất nhà trên đất.

Bị đơn ông Lê Văn Đ trình bày: Ông không đồng ý theo yêu cầu của ông P vì phần đất ông P yêu cầu là của bà Lê Thị N nhận chuyển nhượng từ ông P. Sau đó, bà N cho ông Đ mượn ở cho đến nay. Ông yêu cầu ông P trả phần đất 122,3 m² tại thửa số 122, tờ 56 do hộ cụ Lâm Kim H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản với tổng số tiền 55.000.000 đồng. Ngoài ra, ông Đ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P tại thửa 257, tờ bản đồ số 10 với diện tích 189,6m².

Bị đơn bà Lê Thị N trình bày: Bà có nhận chuyển nhượng phần đất của ông P với diện tích ngang 06m x dài 10m và ông P cho thêm bà 02m. Khi chuyển nhượng có làm giấy tờ vào ngày 18/11/1997, nhưng thực tế chuyển nhượng vào năm 1995 với giá 15 chỉ vàng 24k. Sau đó, bà cho ông Đ mượn đất cất nhà ở, hiện trạng đất khi mượn là đất trống nên ông Đ có bồi đắp thêm, khi bà cho mượn là ngang 08m x dài 10m; qua đo đạc thực tế ngang 8,2m x dài 8,6m là do khi ông Đ cất nhà lấn qua đất của cụ H. Vợ chồng ông Đ có nợ bà 50 chỉ vàng 24k nên khi sang đất bà trừ 15 chỉ vàng 24k, giấy chuyển nhượng do ông P viết đưa cho bà và có bà V biết. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện bà đang giữ và bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P ở thửa 257, tờ số 10 diện tích 155,7 m². Ngoài ra, bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông P vào ngày 18/11/1997.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện P trình bày: Yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Phan bà không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Đ, bà không có ý kiến bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T trình bày: Phần đất tranh chấp giữa ông Đ với ông P là của cha mẹ ông là cụ T và cụ H khai phá.

Sau đó, cụ H cho ông Đ phần đất này. Đối với phần đất này thì ông không có yêu cầu hay ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L trình bày: Phần đất tranh chấp giữa ông Đ với ông P là của cha mẹ bà là của cụ T và cụ H khai phá và cụ H có làm di chúc cho ông Đ phần đất này. Nay bà không có yêu cầu hay ý kiến gì đối với phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Đ1 trình bày: Phần đất tranh chấp giữa ông Đức với ông Phấn là của cha mẹ ông là cụ T và cụ H. Đến 1990, cụ H cho ông Đ phần đất này nhưng chỉ nói miệng đến năm 2009 thì cụ H có làm di chúc cho ông Đức phần đất này. Đối với phần đất tranh chấp giữa ông P với ông Đ thì nguồn gốc đất là của cha mẹ ông còn việc cha mẹ có cho ông P và ông Đ hay không thì ông không biết. Ông không có yêu cầu hay ý kiến gì đối với phần đất tranh chấp này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Hải Y và chị Lê Kim B trình bày: Phần đất ông Đ yêu cầu phản tố thì vợ chồng anh không đồng ý, vì phần đất này là của vợ chồng ông P cho anh mượn để cất nhà ở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn H trình bày: Anh thống nhất với lời trình bày của ông Đ, anh không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Kim X trình bày: Chị thống nhất với lời trình bày của ông Đ, chị không có ý kiến gì khác.

Từ những nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 46/2016/DS-ST ngày 18/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn P.
2. Chấp nhận 1 phần yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà N và yêu cầu hủy 1 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P ở thửa 257, tờ số 10 diện tích 155,7 m².
 - Buộc bà Lê Thị N có trách bồi thường cho ông Lê Văn P số tiền 209.607.868 đồng.
 - Buộc ông Lê Văn P có nghĩa vụ bồi thường tiền công bồi đắp, tôn tạo đất cho ông Lê Văn Đ tổng số tiền 10.555.175 đồng; buộc bà Lê Thị N có nghĩa vụ bồi thường tiền công bồi đắp, tôn tạo đất cho ông Lê Văn Đ tổng số tiền 17.719.643 đồng.
 - Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị N đối với phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 153,2 m² (trong đó diện tích 145,9 m² thửa số 22, tờ bản đồ số 56 do hộ bà Lê Thị N đứng tên quyền sử dụng và diện tích 7,3 m² thửa số 122, tờ bản đồ số 56 do hộ bà Lâm Kim H đứng tên quyền sử dụng) đất tọa lạc ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có tuyên tứ cạnh kèm theo)
 - Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn P ở 1 phần thửa số 257, tờ bản đồ số 10 được cấp theo quyết định số 63/QĐ-UB ngày 12 tháng 01 năm 1995 của Ủy ban nhân dân huyện P với phần đất diện tích 145,9 m² và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Lê Kim H diện tích 7,3 m² thuộc 1 phần thửa số 122 tờ bản đồ số 56 do hộ bà Lâm Kim H

đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, đã công nhận quyền sử dụng cho bà Lê Thị N.

- Bà N có quyền đi kê khai đăng ký bổ sung quyền sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại là 7,3 m² thửa số 122, tờ bản đồ số 56 do hộ bà Lâm Kim H đứng tên quyền sử dụng đất.

- Đối với việc bà Lê Thị N cho ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu H mượn cất nhà trên phần đất 148,2m². Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ: đòi hủy 1 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phấn ở thửa 257, tờ số 10 diện tích 189,6 m², yêu cầu ông Lê Văn P giao trả phần đất diện tích 124,3 m² thửa số 122, tờ bản đồ số 56 do hộ bà Lâm Kim H đứng tên quyền sử dụng, đất tọa lạc ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có tuyên từ cạnh kèm theo)

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Lâm Kim H có diện tích theo quyền sử dụng đất là 122,3 m² thửa số 122, tờ bản đồ số 56.

3. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố bổ sung của ông Đ đòi ông P bồi thường thiệt hại về tài sản và cây cảnh số tiền 55.000.000 đồng và yêu cầu hủy Quyết định số 63/QĐ-UB ngày 12/01/1995 của Ủy ban nhân dân huyện H. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu hủy Quyết định số 63/QĐ-UB ngày 12/01/1995 của Ủy ban nhân dân huyện H của bà Lê Thị N và Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu của ông Lê Văn P đòi hủy Quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P.

Ngoài ra, bản án còn tuyên chi phí tố tụng, án phí, áp dụng Điều 2, 6, 7, 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 31/8/2016, đồng bị đơn ông Lê Văn Đ và bà Lê Thị N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số 46/2016/DS-ST ngày 18/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện P. Ngày 05/9/2016, nguyên đơn ông Lê Văn P có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc bà N trả lại phần diện tích đất ngang 8,2m x dài từ lộ đến kênh. Không đồng ý nhận số tiền 209.607.868 đồng, trường hợp có trả tiền thì phải buộc trả cho ông theo giá đất thị trường là 150.000.000 đồng/m ngang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn P và đồng bị đơn ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự, trong quá trình giải quyết vụ án cho đến phiên tòa này người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Ông P khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà N giao trả phần diện tích đất 153,2 m². Các bên đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất là của cụ, cụ H,

nhưng ông P cho rằng từ năm 1975 thì phần đất tranh chấp là đất trống nên vợ chồng ông khai phá và cho ông Đ, bà N mượn sử dụng. Theo như lời trình bày của ông P tại Ủy ban nhân dân xã P ngày 16 tháng 7 năm 2000 thì: ... “có sang cho X 06m với giá 01 lượng 05 chỉ vàng 24k và có năn nỉ tôi cho thêm 02m.”. Mặt khác, từ năm 1995 ông Đ cất nhà ở kiên cố trên đất, nhưng ông P và gia đình cũng không phản đối. Hơn nữa, khi bà N cho ông Đ mượn đất và ông Đ cất nhà kiên cố, ổn định trên đất từ năm 1995 đến nay, vợ chồng ông P biết mà không cản trở, tranh chấp. Do đó, căn cứ Điều 134 Bộ luật Dân sự năm 2005; hướng dẫn tại điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/4/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, Án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016, Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn P với bà Lê Thị N.

Việc ông Đ yêu cầu ông P trả lại phần diện tích đất 122,3m², thửa số 122, tờ bản đồ số 56 do hộ cụ H đứng tên quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan thì thấy rằng: Diện tích đất này trước đó giữa cụ H với ông P đã tranh chấp và đến nay vẫn chưa được giải quyết dứt điểm nên cụ H chưa có quyền để lại di chúc cho ông Đ được thừa kế. Ông Đ cũng như các con của cụ H có quyền khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của cụ H để lại thành một vụ kiện dân sự khác theo quy định pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn P; ông Lê Văn Đ; chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Lê Thị N. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2016/DS-ST ngày 18/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào 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 giữa các đương sự, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm; Sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tại phiên tòa, bà N xác định ông Phan Văn T đã chết nhưng xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án thì cấp sơ thẩm giải quyết không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T và ông T không kháng cáo, tại phiên tòa bà N cũng chưa cung cấp chứng cứ việc ông T đã chết. Do đó, Hội đồng xét xử không đưa những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông T tham gia tố tụng ở cấp phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Qua xem xét, đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất lộ ấp P – P: 8,2m;
- Hướng Tây giáp kênh P – C: 8,6m;

- Hướng Nam giáp đất anh Yên đang sử dụng và ông Đ đang tranh chấp với ông P: 18,2m (trong đó có kê sà kê là 03m, phần sà lững từ phần sà kê ra sông là 1,5m không tính vào số 18,2m);

- Hướng Bắc giáp đất ông L: 18,2m (trong đó có kê sà kê là 03m, phần sà lững từ phần sà kê ra sông là 1,5m không tính vào số 18,2m).

Phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 153,2m² trong đó có phần diện tích 145,9m², đất tại thửa số 22, tờ bản đồ số 56 do hộ bà Lê Thị N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong diện tích 145,9m² thì bà N nhận chuyển nhượng và được tặng cho 80m²; diện tích 65,9m² do ông Đức bồi đắp); phần diện tích đất còn lại là 7,3m², đất tại thửa số 122, tờ bản đồ số 56 do hộ bà Lâm Kim H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Hiện trạng phần đất do ông Lê Văn Đ đang sử dụng cất nhà ở.

[3] Xét kháng cáo của đồng bị đơn bà Lê Thị N và ông Lê Văn Đ không đồng ý toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm về việc chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn P, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông P khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà N giao trả phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 153,2m², ông P xác định phần đất này là do vợ chồng ông khai phá từ năm 1975 và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông cho ông Đ mượn ở cho đến nay. Trong diện tích 153,2m² thì phần diện tích đất 145,9m² tại thửa 22, tờ bản đồ số 56 do bà N đứng tên. Bà N không đồng ý giao trả cho ông Phần vì bà cho rằng phần đất này bà đã nhận chuyển nhượng từ ông Phần, chứng cứ bà đưa ra là tờ nhượng đất ngày 18/11/1997 (bl 356) với nội dung *“Tôi Lê Văn P có nhượng lại cho Lê Thị N từ mặt lộ xuống mé sông bề ngang 06 thước, bề dài từ mặt lộ xuống mé sông 10 thước bằng một cây rươi vàng 24k...”*.

Đối chiếu với các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Nội dung tờ nhượng đất này cũng phù hợp với lời trình bày của ông Phần tại biên bản lấy lời khai ngày 16/7/2000 (bl 355) với nội dung *“Phần đất thặng Đ đang ở là XN sang của tôi 06m với giá 01 lượng 05 chỉ vàng 24k và có năn nỉ tôi xin thêm 02 mét tôi đã đồng ý cho thêm, nhưng chỉ bằng miệng không có làm giấy tờ. Rồi XN mới cho thặng Đ2 mượn ở”*. Đồng thời, tại phiên tòa hôm nay anh Y là người đại diện theo ủy quyền của ông P cũng thừa nhận có việc chuyển nhượng giữa ông P, bà N. Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp với diện tích 145,9m², đất tại thửa 22, tờ bản đồ số 56 do bà N đứng tên là do bà N nhận chuyển nhượng từ ông P. Bản án dân sự phúc thẩm số 43/2015/DS-PT ngày 09/02/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu khi hủy giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện P thụ lý giải quyết lại cũng nhận định và xác định có sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với bà N đối với diện tích ngang 06m (bl 512-525)

[4] Xét tờ nhượng đất ngày 18/11/1997 và thỏa thuận bằng lời nói về việc cho 02m chiều ngang giữa ông P và bà N không đúng về mặt hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng và tặng cho quyền sử dụng đất và cũng không có công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật tại Điều 689, 698 Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, theo nội dung án lệ số 04/2016/AL có nội dung giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và án lệ số 03/2016/AL theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối Cao về nội dung tặng cho tài sản, theo án lệ thì việc tặng cho tài sản và chuyển nhượng quyền sử

dụng đất là tài sản chung của vợ chồng mà chỉ có một người đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho thì nếu có đủ căn cứ xác định bên chuyển nhượng đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận, người không ký tên trong hợp đồng biết mà không có ý kiến phản đối; bên được tặng cho đã sử dụng ổn định, đã xây dựng nhà và sử dụng nhà liên tục, đã được cấp quyền sử dụng đất thì phải xác định là người đó đồng ý việc chuyển nhượng, tặng cho. Trong trường hợp này, vợ ông P là bà V không có ký tên trong tờ nhượng đất ngày 18/11/1997 và không có ý kiến khi ông P cho đất, nhưng phần đất này các bên đều xác định khi bà N cho ông Đ mượn đất để xây dựng nhà ở thì ông Đ đã quản lý, sử dụng và cất nhà ở ổn định từ năm 1996 và phần đất đang tranh chấp này đối diện với nhà ông P nhưng khi ông Đ quản lý, sử dụng và cất nhà ở thì ông P, bà V đều không ngăn cản, không có ý kiến gì. Đồng thời, theo lời trình bày của ông P tại biên bản lấy lời khai ngày 16/7/2000 thì ông P xác định phần đất đang tranh chấp là của bà N cho ông Đ mượn, như vậy ông P đã thừa nhận việc chuyển nhượng đất ngang 06m, cho thêm ngang 02m; chiều dài xuống mé sông 10m thì ông P đã nhận đủ số vàng từ bà N để giao phần đất đang tranh chấp cho bà N và bà N cho ông Đ mượn ở suốt từ năm 1996 đến năm 2014 thì ông P và bà V, cũng như những người thừa kế của cụ H không ai tranh chấp hay phản đối là đã có hiệu lực. Nên theo hai án lệ nêu trên thì việc tặng cho và chuyển nhượng quyền sử dụng đất này đã có hiệu lực pháp luật. Từ đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P về việc đòi phần diện tích đất 145,9m², đất do bà N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà với ông P vào ngày 18/11/1997 và công nhận phần diện tích đất tranh chấp này bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 991736, đất tại thửa số 22, tờ bản đồ số 56 với diện tích 145,9m², được cấp cho bà N ngày 22/9/2011. Việc bà N cho ông Đ mượn đất để ở do các bên không tranh chấp và bà N xác định bà vẫn cho ông Đ mượn nên HĐXX không xem xét giải quyết việc thỏa thuận mượn đất giữa bà N với ông Đ.

[5] Đối với việc ông P yêu cầu ông Đ trả lại phần diện tích đất 7,3m² và việc ông Đ có yêu cầu phản tố đòi ông P trả lại phần diện tích đất 122,3m², hai phần đất theo như yêu cầu của ông P, ông Đ đều tại thửa số 122, tờ bản đồ số 56 do hộ cụ Lâm Kim H đứng tên. Thấy rằng: Ông Đ xác định phần đất này là do cụ H có làm di chúc để lại cho ông quản lý, sử dụng. Đối với phần đất này thì trước đó giữa cụ H với ông P đã phát sinh tranh chấp, được cơ quan hành chính giải quyết bằng quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 18/10/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P với nội dung chấp nhận một phần yêu cầu của cụ H, buộc ông P trả cho cụ H phần đất ngang 10m, dài từ mé lộ đến mé sông, Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 01/03/2007 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết giữ nguyên nội dung quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 18/10/2005. Nhưng đến ngày 28/3/2012, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu ban hành quyết định số 678/QĐ-UBND về việc hủy quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 01/3/2007 vì việc tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Ủy ban nhân dân huyện P chưa có quyết định cuối cùng về các quyết định hành chính đã ban hành trước đó. Như vậy, vụ việc tranh chấp đất giữa cụ H với ông P vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền nào giải quyết bằng văn bản có hiệu lực nên cụ H không có quyền để lại di chúc cho ông Đ được hưởng phần diện tích đất này; khi cụ H lập tờ di chúc ngày 29/8/2009 (b1 178)

để lại cho ông Đ quản lý, sử dụng thì phần diện tích 122,3m² và phần đất tranh chấp 7,3m² vẫn chưa thuộc quyền sử dụng của cụ H do Ủy ban nhân dân huyện P cấp quyền sử dụng đất cho cụ H sau khi lập di chúc và diện tích 122,3m² ông P vẫn đang quản lý nên tờ di chúc được lập ngày 29/8/2009 bị vô hiệu.

Ngoài ra, trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án thì ông Phan Văn T (Lê Văn T), ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị L có yêu cầu ông P trả cụ H diện tích 7.100m² (trong đó có diện tích 122,3m² và diện tích 7,3m² mà ông P và ông Đ đang tranh chấp), nhưng cấp sơ thẩm không làm thủ tục yêu cầu độc lập và chưa xem xét giải quyết. Nên, đối với việc ông Đ yêu cầu ông P trả lại phần diện tích đất 122,3m² và việc ông P yêu cầu ông Đ trả lại phần diện tích đất 7,3m², đất tại thửa 122, tờ bản đồ số 56 do cụ Lâm Kim H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết trong vụ án này. Trường hợp các con của cụ H có yêu cầu được xem xét, giải quyết về chia di sản của cụ H thì sẽ được xem xét, giải quyết bằng vụ án khác để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự.

[6] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn P yêu cầu trong trường hợp buộc bà N trả tiền giá trị đất cho ông thì ông yêu cầu được trả theo giá thị trường; không đồng ý trả công bồi đắp cho ông Đ. Như đã phân tích, do không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông P đòi bà N trả lại đất nên không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo đòi đất hoặc giá trị quyền sử dụng đất của ông P. Đối với kháng cáo của ông P không đồng ý việc trả tiền công bồi đắp, tôn tạo đối với đất ở cho ông Đ là phù hợp vì diện tích đất tranh chấp với bà N nói đã được công nhận thuộc quyền sử dụng của bà N và bà N nói cũng đã cho ông Đ mượn cất nhà ở, giữa ông Đ, bà N không đặt ra yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết đối với công bồi đắp của ông Đ. Do đó, Hội đồng xét xử không giải quyết nội dung trả tiền công bồi đắp, tôn tạo đối với phần đất đang tranh chấp và ông Phan cũng không phải trả tiền công bồi đắp, tôn tạo đất đối với phần diện tích đất này.

[7] Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn P; ông Lê Văn Đ và chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Lê Thị N. Có căn cứ chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 46/2016/DS-ST ngày 18/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm ông Lê Văn P, ông Lê Văn Đ và bà Lê Thị N không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng các điểm b khoản 2 Điều 217, Điều 293, 307, 308 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự; Án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016, Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 06 năm 2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn P, ông Lê Văn Đ và chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Lê Thị N. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 46/2016/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn P.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị N về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị N với ông Lê Văn P và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn P tại thửa 257, tờ số 10 đối với phần diện đất 145,9 m².

- Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị N đối với phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 145,9 m², đất tại thửa số 22, tờ bản đồ số 56 do hộ bà Lê Thị N đứng tên quyền sử dụng, phần đất có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp đất lộ ấp P – P: 8,0m;
- + Hướng Tây giáp kênh P – C: 8,0m;
- + Hướng Nam giáp đất anh Y đang sử dụng và ông Đ đang tranh chấp với ông P: 18,2m;
- + Hướng Bắc giáp đất ông L: 18,2m.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn P tại thửa số 257, tờ bản đồ số 10 được cấp theo quyết định số 63/QĐ-UB ngày 12 tháng 01 năm 1995 của Ủy ban nhân dân huyện H (nay là P) với phần đất diện tích 145,9 m².

- Đối với diện tích đất 80m² bà Lê Thị N cho ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thu H mượn và diện tích 65,9m² ông Đ bồi đắp để xây dựng nhà trên tổng diện tích đất 145,9m² Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ: Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P tại thửa 257, tờ số 10 diện tích 189,6 m², yêu cầu ông Lê Văn P giao trả diện tích đất 122,3 m² tại thửa số 122, tờ bản đồ số 56 do hộ cụ Lâm Kim H đứng tên quyền sử dụng, đất tọa lạc ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất qua đo đạc thực tế có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp đất lộ ấp P – P: 10 m;
- + Hướng Tây giáp kênh P: 8,85 m;
- + Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn L: 13m;
- + Hướng Bắc giáp đất ông Đ đang sử dụng và đang tranh chấp với ông P: 13 m.

3. Tổng diện tích 129,6 m² (ông P tranh chấp 7,3m²; ông Đ tranh chấp 122,3 m²) thửa số 122, tờ bản đồ số 56 do hộ cụ Lâm Kim H đứng tên quyền sử dụng, đất tọa lạc ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu được xem xét bằng vụ việc khác khi các hàng thừa kế của cụ H phát sinh tranh chấp và yêu cầu giải quyết.

4. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố bổ sung của ông Đ yêu cầu ông P bồi thường thiệt hại về tài sản và cây cảnh tổng số tiền 55.000.000 đồng và yêu cầu hủy Quyết định số 63/QĐ-UB ngày 12/01/1995 của Ủy ban nhân dân huyện H.

Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu hủy Quyết định số 63/QĐ-UB ngày 12/01/1995 của Ủy ban nhân dân huyện H của bà Lê Thị N.

Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu của ông Lê Văn P yêu cầu hủy Quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P.

5. Về án phí và chi phí đo đạc định giá:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị N không phải chịu, bà N đã nộp tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu số 004849 ngày 14 tháng 4 năm 2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

- Ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng. Ông Đ đã tạm ứng án phí 5.360.000đ theo biên lai thu số 009897 ngày 02/12/2013 và 750.000 đồng theo biên lai thu số 004850 ngày 15/4/2015 được đối trừ số tiền án phí sơ thẩm phải chịu, ông Đ được hoàn lại 5.910.000 đồng (Năm triệu, chín trăm, mười nghìn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

- Ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 200.000 đồng. Ông P đã tạm ứng án phí 3.100.000 đồng theo biên lai thu tiền số 009904 ngày 10/12/2013 và 187.000 đồng theo biên lai thu số 008963 ngày 17/6/2014, ông P được nhận số tiền 3.087.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn P, ông Lê Văn Đ và bà Lê Thị N không phải chịu. Ông P, ông Đ, bà N mỗi người đã nộp tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu số 0002672 ngày 12/9/2016, số 0002665 và số 0002664 ngày 31/8/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P được hoàn lại đủ.

- Chi phí đo đạc định giá: Ông Lê Văn P phải chịu 3.058.000 đồng và ông Lê Văn Đ phải chịu 800.000 đồng. Ông P và ông Đ đã nộp đủ và đã chi hết.

- Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7a, 7b, 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.

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu HS, TDS.

(Đã ký)

LÊ THANH HÙNG