

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 44/2018/DS-PT

Ngày: 19/4/2018

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hoàng

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Nguyệt

Ông Trương Thanh Dũng

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

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

Ngày 19 tháng 4 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: 17/2017/TLPT-DS ngày 12 tháng 02 năm 2018 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2017/DS-ST ngày 14, 15 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2018/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Hồng, sinh năm 1949

Địa chỉ: ấp 4, thị trấn Gành Hào, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hồng: Luật sư Đặng văn Nam
– văn phòng luật sư Đặng văn Nam thuộc đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Thanh, sinh năm 1952

Địa chỉ: ấp 4, thị trấn Gành Hào, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

1. Ông Nguyễn Quốc Việt, sinh năm 1972

2. Ông Tô Hán Sến, sinh năm 1947

3. Ông Trương Minh Phục

4. Bà Đoàn Thị Điệp

5. Ông Trần Thanh Hải, sinh năm 1968

6. Bà Trịnh Tuyết Hồng, sinh năm 1968
 7. Ông Lê Văn Việt, sinh năm 1963
 8. Bà Nguyễn Thị Phượng, sinh năm 1966
 9. Ông Bùi Hữu Hưởng, sinh năm 1976
 10. Ông Bùi Hữu Phi Long
 11. Ông Châu Đức Thông, sinh năm 1984
 12. Bà Lâm Xuân Nữ, sinh năm 1952
 13. Anh Nguyễn Chí Hiếu, sinh năm 1982
 14. Chị Trần Thị Bé Thuận, sinh năm 1987
 15. Chị Đoàn Thị Bích, sinh năm 1982
 16. Ông Lý Thanh Tuấn, sinh năm 1973
- Cùng địa chỉ: ấp 4, thị trấn Gành Hào, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.
17. Anh Nguyễn Thanh Tịnh, sinh năm 1980
 18. Ông Phạm Thanh Tâm, sinh năm 1967
 19. Bà Ngô Mộng Chúc, sinh năm 1975
 20. Bà Lê Kim Dành, sinh năm 1956
- Cùng địa chỉ: ấp 3, thị trấn Gành Hào, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.
21. Ông Lê Hoàng Thiên, sinh năm 1960
 22. Anh Nguyễn Thành Trung, sinh năm 1988
 23. Ông Bùi Quang Mão, sinh năm 1964
 24. Bà Hoàng Thị Tý, sinh năm 1964
 25. Ông Nguyễn Trọng Ngân, sinh năm 1971
 26. Bà Lê Thị Hạnh, sinh năm 1973
 27. Ông Quách Quốc Việt
- Cùng địa chỉ: ấp 2, thị trấn Gành Hào, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.
28. Ông Bùi Công Bê, sinh năm 1942 (ông Bê chết)
Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng
 29. Anh Bùi Hoàng Hải, sinh năm 1980
 30. Chị Bùi Thị Thu An, sinh năm 1967
- Cùng địa chỉ: ấp 4, thị trấn Gành Hào, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.
31. Bà Hoàng Thị Diệu
 32. Anh Bùi Hoàng Sơn, sinh năm 1977
 33. Chị Bùi Thị Diễm Châu, sinh năm 1973
 34. Anh Bùi Công Thuận, sinh năm 1971
 35. Chị Bùi Thị Kim Loan, sinh năm 1975
- Cùng địa chỉ: ấp 2, thị trấn Gành Hào, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.
36. Chị Bùi Thị Ái Hòa, sinh năm 1970
- Địa chỉ: ấp 3, thị trấn Gành Hào, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.
37. Ông Nguyễn Thanh Tuấn, sinh năm 1972
- Địa chỉ: ấp 1, thị trấn Gành Hào, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.
38. Ông Huỳnh Tấn Thành, sinh năm 1956 (đã chết)
Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng
 39. Bà Nguyễn Thị Út, sinh năm 1965

40. Chị Huỳnh Thùy Trang, sinh năm 1988
41. Chị Huỳnh Thùy Dương, sinh năm 1992
Cùng địa chỉ: khóm 1, phường 1, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.
42. Chị Nguyễn Thị Thúy Duy, sinh năm 1988
43. Ông Nguyễn Văn Quan
Cùng địa chỉ: ấp Phước Thành, xã Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.
44. Bà Nguyễn Thị Phương Tuyền, sinh năm 1974
45. Ông Nguyễn Anh Quân, sinh năm 1971
Cùng địa chỉ: khóm 2, phường 1, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.
46. Ông Trần Minh Thảo, sinh năm 1972
Địa chỉ: khóm 2, phường Hộ Phòng, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.
47. Ông Lê Văn Hòa, sinh năm 1975
Địa chỉ: ấp Diêm Điền, xã Diêm Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.
48. Ông Lê Văn Tùng, sinh năm 1970
Địa chỉ: ấp Rạch Rắn, xã Long Điền, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.
49. Bà Huỳnh Thị Loan, sinh năm 1972
Địa chỉ: ấp Lung Rong, xã Định Thành A, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.
50. Bà Trần Thị Ngọc Ứng, sinh năm 1960
Địa chỉ: ấp Thành Thường C, xã An Trạch A, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.
51. Ông Trần Văn Khoa
Địa chỉ: ấp Văn Đức A, xã An Trạch, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.
52. Bà Nguyễn Thanh Hà, sinh năm 1969
Địa chỉ: ấp Lưu Hoa Thanh, xã Tân Thuận, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.
53. Ông Nguyễn Văn Luận, sinh năm 1978
Địa chỉ: khóm 1, phường Hộ Phòng, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.
54. Ông Châu Xuân Thanh, sinh năm 1949
Địa chỉ: 315.Thelma. Dr. Austin, TX. 78745.USA.
55. Bà Đoàn Ngọc Lưu, sinh năm 1970
Địa chỉ: ấp Tân Hiệp, xã Tân Dân, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.
56. Ban chỉ huy quân sự huyện Đông Hải.
Địa chỉ: ấp 4, thị trấn Gành Hào, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Hoàng Hôn, chức vụ: Chỉ huy trưởng ban chỉ huy quân sự huyện Đông Hải.
57. Ủy ban nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.
Địa chỉ: ấp 4, thị trấn Gành Hào, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu. Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Minh Túy, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Hồng
(Ông Hồng, ông Thanh, Luật sư Nam có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Hồng trình bày: Vào năm 1998 ông có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Thanh một phần đất nuôi trồng thủy sản có diện tích $22.400m^2$, tọa lạc tại khu vực 4, thị trấn Gành Hào, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu. Việc chuyển nhượng hai bên chỉ nói miệng không làm giấy tờ cũng không đo đạc cụ thể. Năm 2001 ông Thanh kê khai đăng ký và được UBND huyện Giá Rai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích $22.400m^2$, tuy nhiên trong quá trình sử dụng ông Thanh đã lấn sang đất của ông với diện tích $1.624,3m^2$. Hiện nay ông Thanh đã phân thành đất nền và chuyển nhượng cho nhiều người và họ đã cất nhà kiên cố nên ông yêu cầu ông Thanh có nghĩa vụ hoàn trả cho ông giá trị diện tích đất $1.624,3m^2 \times 2.500.000đ/m^2 = 4.060.750.000đ$.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Thanh trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây ông nhận chuyển nhượng của ông Hồng làm ba lần: Lần thứ nhất vào ngày 16/12/1997 chuyển nhượng một công tầm lớn với giá 1.000.000đồng; lần thứ hai vào ngày 02/5/1998 chuyển nhượng 02 công tầm lớn với giá 2.000.000đồng; lần thứ ba vào ngày 25/3/1999 chuyển nhượng 18 công tầm lớn với giá 15.000.000đồng. Tất cả những lần chuyển nhượng đều có làm giấy tay với nhau. Vào năm 2001 ông đã được UBND huyện Giá Rai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích $22.400m^2$. Việc chuyển nhượng các bên có đo đạc và cắm mốc ranh giới, vị trí đất của ông có tất cả các cạnh đều giáp kênh và lộ. Năm 2002 ông thuê ông Hồng lấp con kênh xáng núc nên hiện trạng bây giờ phần đất của ông giáp với lộ Gành Hào. Từ năm 2004 ông đã phân lô chuyển nhượng cho nhiều người và hiện tại họ đã cất nhà ở ổn định. Nay ông Hồng khởi kiện yêu cầu ông giao trả giá trị diện tích đất $1.624,3m^2 \times 2.500.000đ/m^2 = 4.060.750.000đ$ ông không đồng ý, trường hợp Tòa án giải quyết phần đất này thuộc về ông Hồng thì ông đồng ý bồi thường thiệt hại cho những hộ đã nhận chuyển nhượng đất của ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

- Theo biên bản ghi lời khai ông Bùi Hữu Phi Long xác định trước đây ông có hùn vốn với ông Bùi Hữu Hưởng sang nhượng của anh Nguyễn Thanh Trung một phần đất. Còn sang nhượng giá bao nhiêu, diện tích như thế nào và vào thời gian nào thì ông không nhớ vì mọi giao dịch do ông Hưởng trực tiếp giao dịch. Phần đất này hiện nay ông Hưởng đang quản lý. Ông Long xác định hiện nay ông không liên quan gì đến phần đất này nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

- Theo biên bản ghi lời khai của ông Trần Văn Khoa xác định: Vào năm 2004 ông có nhờ ông Huỳnh Tấn Thành chuyển nhượng một phần đất của ông Nguyễn Văn Thanh với diện tích ngang 4,5m dài 30m tổng diện tích $135m^2$ với giá 09 lượng vàng 24k. Phần đất này ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông cũng đã chuyển nhượng toàn obo65 cho chị Nguyễn Thị Thúy Dung vào năm 2004. Ông Khoa xác định hiện nay ông không liên quan gì đến phần đất này nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

- Theo biên bản ghi lời khai của ông Nguyễn Văn Quan xác định: Vào khoản năm 2013 -2014 ông có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Khoa một phần đất có diện tích ngang 4,5m dài 65m với giá chuyển nhượng 450.000.000đồng. Phần đất này ông Khoa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần còn một phần hiện đang tranh chấp thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay ông đã cất nhà kiên cố để sinh sống. Phần còn lại ông đã chuyển nhượng lại cho con của ông là chị Nguyễn Thị Thúy Duy. Đối với sự việc tranh chấp giữa ông hồng và ông Thanh ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất ông đã chuyển nhượng của ông Khoa và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác.

- Theo biên bản ghi lời khai của chị Nguyễn Thị Thúy Duy xác định: Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của cha mẹ chị sang nhượng của ông Trần Văn Khoa, căn nhà hiện nay cha mẹ chị giao chị quản lý nên mọi vấn đề liên quan đến việc tranh chấp thì cha mẹ chị toàn quyền quyết định, chị yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra chị không trình bày gì khác.

- Theo biên bản ghi lời khai của ông Bùi Hữu Hưởng xác định: Vào khoản năm 2006 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh nhiều lần, nhưng không nhớ chính xác là bao nhiêu và diện tích bao nhiêu. Tổng giá trị là 780.000.000đồng. Hiện nay ông đang quản lý phần đất chiều ngang 18m, chiều dài vô bao nhiêu thì ông không biết. Nay ông đã cất nhà và sử dụng ổn định, ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất trên và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác.

- Theo biên bản ghi lời khai của ông Nguyễn Trọng Ngân xác định: Vào năm 2006 ông có chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh một phần đất ngang 10m, dài 30m, diện tích 270m² giá chuyển nhượng là 230.000.000 đồng. Vào năm 2008 – 2009 ông có chuyển nhượng của ông Tám Huế một phần đất ngang 05m, dài 30m, diện tích 150m² còn giá chuyển nhượng bao nhiêu thì ông không nhớ. Vào năm 2015 ông có chuyển nhượng của ông Bùi Quang Mão một phần đất ngang 4,5m, dài 39m, diện tích 135m² trong đó có gắn liền với căn nhà của ông Hải với giá khoảng 600.000.000đồng – 700.000.000đồng. Năm 2017 ông có chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh một phần đất ngang 4,5m, dài 30m, diện tích 135m² với giá 300.000.000đồng. nhưng không nhớ chính xác là bao nhiêu và diện tích bao nhiêu. Tổng giá trị là 780.000.000đồng. Hiện nay ông đang quản lý phần đất chiều ngang 18m, chiều dài vô bao nhiêu thì ông không biết. Nay ông đã cất nhà và sử dụng ổn định, ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất trên và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác. Nay ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất trên và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác.

- Theo biên bản lấy lời khai của ông Lý Thanh Tuấn xác định: Trước đây ông có nhận chuyển nhượng của ông Bùi Công Bê một phần đất có diện tích 135m² với

giá 09 lượng vàng 24k. Năm 2013 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh một phần đất có diện tích 135m² với giá 09 lượng vàng 24k, đến năm 2015 ông tiếp tục nhận chuyển nhượng của bà Ngô Hồng Chúc một phần đất ngang 4,5m dài 30m với giá 300.000.000đồng. Các lần sang nhượng đều có làm giấy tay, nay ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất trên và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác.

- Theo biên bản lấy lời khai của ông Tô Hán Sến xác định: Trước đây ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh một phần đất có diện tích 135m² với giá 09 lượng vàng 24k. Hiện nay ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần, phần còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất hiện nay ông đã sang lấp thành nền nhưng chưa xây dựng công trình hay kiến trúc gì khác, nay ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất trên và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác.

- Theo biên bản lấy lời khai của bà Hoàng Thị Tý xác định: Trước đây chồng bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh một phần đất ngang 4,5m dài 30m còn giá chuyển nhượng bao thì không nhớ. Phần đất này vợ chồng bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015 vợ chồng bà đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho anh Nguyễn Trọng Nguyên với số tiền 300.000.000đồng. Do đó, bà xác định hiện nay bà không còn liên quan gì đến vụ án, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác.

- Theo biên bản lấy lời khai của ông Lê Văn Việt xác định: Trước đây ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh một phần đất có diện tích 135m² với giá 135.000.000đồng. Hiện nay ông đã cất nhà kiên cố và sử dụng ổn định, nay ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất trên và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác.

- Theo biên bản lấy lời khai của ông Trương Minh Phục xác định: Trước đây ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh chia làm 02 lần, lần thứ nhất năm 2006 và lần thứ hai năm 2012 tổng hai lần chuyển nhượng có chiều ngang 09m còn giá chuyển nhượng bao nhiêu thì ông không nhớ. Đến năm 2016 ông còn nhận chuyển nhượng của ông Thanh một phần đất chiều ngang 09m với giá 600.000.000đồng. Phần đất này hiện nay ông vẫn còn để trống, nay ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất trên và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác.

- Theo biên bản lấy lời khai của bà Ngô Mộng Chúc xác định: Vào khoảng năm 2004 bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh một phần đất có diện tích 135m² với giá 09 lượng vàng 24k. Vào năm 2014 bà đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích này cho ông Tuấn với giá 320.000.000đồng. Do đó, bà xác định hiện nay bà không còn liên quan gì đến vụ án, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác.

- Theo biên bản lấy lời khai của bà Lê Kim Dành xác định: Trước đây bà có nhận chuyển nhượng của ông Thanh một phần đất nhưng không nhớ diện tích bao nhiêu, giá chuyển nhượng 03 lượng vàng 24k. Do ông Hồng và ông Thanh phát sinh tranh chấp nên bà không thể sử dụng phần đất này cũng không làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nên bà đã trả lại phần đất cho ông Thanh và nhận lại số tiền 100.000.000đồng. Do đó, bà xác định hiện nay bà không còn liên quan gì đến vụ án, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác.

- Theo biên bản lấy lời khai của ông Trần Thanh Hải xác định: Vào năm 2006 ông có nhận chuyển nhượng của ông Thanh một phần đất ngang 4,5m, dài 30m, diện tích 135m² với giá khoảng 230.000.000đồng – 240.000.000đồng. Vào năm 2013 - 2014 ông đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho ông Nguyễn Trọng Nguyên với giá 240.000.000đồng. Do đó, ông xác định hiện nay bà không còn liên quan gì đến vụ án, ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác.

- Theo biên bản lấy lời khai của ông Phạm Thanh Tâm xác định: Vào năm 2006 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh một phần đất có diện tích 387m² với giá khoảng 140.000.000đồng. Phần đất này hiện nay ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần, phần còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này hiện nay ông đã sang lấp thành nền nhưng chưa xây dựng công trình hay vật kiến trúc nào khác. Nay ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất trên và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác.

- Theo biên bản ghi lời khai bà Nguyễn Thị Phương Tuyền xác định: Vào năm 2004 bà có nhận chuyển nhượng của ông Thanh một phần đất chiều ngang 4,5m dài 30m với giá 09 lượng vàng 24k. Bà đã trả cho ông Thanh được 1,5 lượng vàng 24k và 1.400.000 đồng. Do ông Hồng và ông Thanh phát sinh tranh chấp nên bà không thể sử dụng phần đất này cũng không làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nên bà đã trả lại phần đất cho ông Thanh và nhận lại 1,7 lượng vàng 24k. Do đó, bà xác định hiện nay bà không còn liên quan gì đến vụ án, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác.

- Theo biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Anh Quân xác định: Vào năm 2006 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh một phần đất có diện tích 135m² với giá khoảng 80.000.000đồng. Phần đất này hiện nay ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa xây dựng công trình hay vật kiến trúc nào khác. Nay ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất trên và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác.

- Theo biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Thành Trung xác định: Vào năm 2009 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Luận một phần đất có diện tích 135m² với giá bao nhiêu thì ông không biết. Năm 2010 ông đã chuyển nhượng

toàn bộ diện tích trên với giá 190.000.000đồng cho ông Bùi Hữu Phi Long. Do đó, ông xác định hiện nay bà không còn liên quan gì đến vụ án, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác.

- Theo biên bản lấy lời khai của bà Huỳnh Thị Loan xác định: Vào năm 2014 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh một phần đất có diện tích 135m² với giá bao nhiêu thì ông không biết. Năm 2010 ông đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích trên với giá 09 lượng vàng 24k. Năm 2016 bà đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích trên cho ông Thanh còn giá sang nhượng bao nhiêu thì bà không nhớ. Do đó, bà xác định hiện nay bà không còn liên quan gì đến vụ án, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác.

- Theo biên bản lấy lời khai của bà Đoàn Ngọc Lưu xác định: Vào năm 2003 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh một phần đất có diện tích 135m² với giá khoảng 13 lượng vàng 24k. Phần đất này ông và ông Quân hùn mua, hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa xây dựng công trình hay vật kiến trúc nào khác. Nay ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất trên và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra bà không trình bày gì khác.

- Theo biên bản lấy lời khai của ông Lê Văn Hòa xác định: Vào năm 2004 ông có nhờ anh ruột ông là ông Lê Văn Tùng nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh một phần đất có diện tích 135m² với giá khoảng 60.000.000đồng. Phần đất này hiện nay ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần và ông đã cất nhà ở kiên cố. Nay ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất trên và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác.

- Theo biên bản lấy lời khai của bà Nguyễn Thanh Hà xác định: Vào năm 2005 bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh một phần đất có diện tích 135m² với giá 10 lượng vàng 24k. Năm 2014 bà đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích trên cho ông Trương Minh Phục với giá 10 lượng vàng 24k. Do đó, bà xác định hiện nay bà không còn liên quan gì đến vụ án, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra bà không trình bày gì khác.

- Theo biên bản lấy lời khai của ông Trần Minh Thảo xác định: Vào năm 2004 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh một phần đất có diện tích 270m² với giá 165.000.000đồng. Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 249,7m², phần đất này ông chưa xây dựng công trình hay vật kiến trúc nào khác. Nay ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất trên và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác.

- Theo biên bản lấy lời khai của ông Lê Văn Tùng xác định: Vào năm 2004 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh một phần đất có diện tích 135m² với giá 60.000.000đồng. Phần đất này ông đứng ra mua từ ông Hòa, hiện nay ông

Hòa đang trực tiếp quản lý sử dụng. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác.

- Theo biên bản lấy lời khai của bà Trần Thị Ngọc Ứng xác định: Trước đây bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh một phần đất có diện tích 135m² với giá khoảng 09 lượng vàng 24k. Bà đã trả cho ông Thanh được 2,7 lượng vàng 24k. Vào năm 2014 bà đã trả lại cho ông Thanh phần đất này và ông Thanh cũng đã bán cho người khác và bà cũng đã nhận lại 2,7 lượng vàng 24k. Nay bà định hiện nay bà không còn liên quan gì đến vụ án, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra bà không trình bày gì khác.

- Theo biên bản lấy lời khai của anh Nguyễn Thanh Tuấn xác định: Vào năm 2008 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh một phần đất có diện tích 270m² với giá 240.000.000đồng. Nay ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất trên và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra anh không trình bày gì khác.

- Theo biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Hoàng Thiên xác định: Vào năm 2003 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh một phần đất có diện tích 135m² với giá 36.000.000đồng. Nay ông đang quản lý sử dụng, ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất trên và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngoài ra ông không trình bày gì khác.

- Theo bản tự khai của ông Nguyễn Hoàng Tôn, chỉ huy trưởng Ban chỉ huy quân sự huyện Đông Hải, người đại diện theo pháp luật của Ban chỉ huy quân sự xác định: Trong diện tích đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Hồng với ông Nguyễn Văn Thanh thì có một phần diện tích 413,2m² đã được UBND huyện Đông Hải thu hồi giao cho Ban chỉ huy quân sự huyện Đông Hải. Hiện nay phần đất vẫn đang để trống, chờ thực hiện công trình theo quy hoạch của huyện.

- Theo bản tự khai của ông Bùi Minh Túy, chủ tịch UBND huyện Đông hải xác định: Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thanh là đúng quy định pháp luật theo quy định tại thời điểm cấp. Đối với phần đất tranh chấp có diện tích 1.624,3m² nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Thanh đứng tên, kể từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, phần đất này ông Thanh đã được lập trang bổ sung chỉnh lý theo bản đồ địa chính chính quy. Đối với diện tích 413,2m² đã được nhà nước thu hồi, ông Thanh đã nhận số tiền bồi thường tương ứng là 114.343.600 đồng. Yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Từ nội dung trên tại bản án số: 45/2017/DS-ST ngày 14, 15 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a và c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 244; của Bộ luật Tổ tụng dân sự; khoản 1 và 2 Điều 203 Luật Đất đai; Điều 255, Điều 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 thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Hồng đối với ông Nguyễn Văn Thanh về việc đòi giá trị phần đất diện tích 1.624,3m² với số tiền 4.060.750.000 đồng.

2/. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Hồng được miễn tòa bộ. Ông Nguyễn Văn Hồng đã nộp tạm ứng án phí số tiền 1.300.000 đồng theo biên lai thu số 004579 ngày 18/4/2008 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên đương sự

Ngày 28 tháng 12 năm 2017 ông Nguyễn Văn Hồng kháng cáo yêu cầu yêu cầu ông Thanh giao trả phần đất giá trị phần đất tranh chấp có diện tích 1624, 3m² với số tiền 4.060.750.000 đồng.

Tại phiên Tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn Hồng vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này 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 tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sát đúng theo quy định. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 45/2017/DS-ST ngày 14, 15 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe ý kiến đề xuất của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Căn cứ vào kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 17/02/2017 phần đất tranh chấp có diện tích 1624,3m² có vị trí tứ cạnh cụ thể như sau:

Hướng đông giáp đường đá kênh lô 8 có số đo 7,4m (đo từ tim lộ cũ đường 19/5 đo vào 26m (từ mé lộ cũ vào 22m))

Hướng tây giáp phần đất huyện đội (kênh lò than cũ) có số đo 7,7m (đo từ mé lộ cũ đo vào 22m)

Hướng nam giáp phần đất do ông Thanh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cạnh dài 220,6m

Hướng bắc giáp phần đất của do ông Thanh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cạnh dài 219,4m

Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn Hồng thừa nhận có chuyển nhượng cho ông Thanh hết phần đất thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 02 có diện tích 22,400m². Đối với diện tích 22.400m² đất chuyển nhượng hai bên thống nhất không tranh chấp. Do các bên đương sự đã tự thống nhất vấn đề nêu trên nên đây là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của Hồng yêu cầu ông Thanh giao trả phần đất giá trị phần đất tranh chấp có diện tích 1624,3m² với số tiền 4.060.750.000 đồng. Xét thấy, tại giấy thỏa thuận sang nhượng đất giữa ông Thanh và ông Hồng ngày 16/12/1997 xác định vị trí đất ông Hồng sang nhượng cho ông Thanh có vị trí tứ giáp kênh lô 8, mặt tiền ngang 36m tính từ đê đắp lộ xe đi Giá Rai trở vào và giấy thỏa thuận sang đất ngày 02/5/1998 xác định vị trí đất của ông Hồng sang nhượng đất cho ông Thanh là cặp kênh Lò Than, mặt tiền ngang 02 công, tính từ đê đắp lộ xe Gành Hào đi Giá Rai trở vào. Như vậy, căn cứ vào biên bản đo đạc thẩm định ngày 17/02/2017 xác định phần đất ông Hồng chuyển nhượng cho ông Thanh có tứ cạnh giáp kênh, ông Hồng không còn phần đất nào giáp với phần đất của ông Thanh nên không có căn cứ ông Thanh lấn đất ông Hồng. Diện tích đất ông Thanh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng thêm so với diện tích ông nhận chuyển nhượng từ ông Hồng là do ông Thanh lấn kênh. Ông Hồng cho rằng kênh thủy lợi mà ông Thanh đã sang lấp và bán cho nhiều người khác là của ông, Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ tại khoản 1 Điều 48 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 quy định về đất bãi bồi ven sông, ven biển “ Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm điều tra, khảo sát, theo dõi, đánh giá quỹ đất bãi bồi ven sông, ven biển thường xuyên được bồi tụ hoặc thường bị sạt lở để có kế hoạch khai thác, sử dụng” và căn cứ vào Công văn số 15/TNMT, ngày 02/4/2010 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đông Hải xác định phần đất tranh chấp giữa ông Hồng và ông Thanh là đất thuộc phạm vi lộ hiện trạng và kênh ngang 22m hiện Nhà nước đang quản lý, không thuộc quyền sở hữu của cá nhân nào. Do đó không căn cứ chấp nhận lời trình bày của ông Hồng cho rằng ông Thanh đã lấn đất ông và căn cứ quy định nêu trên thì ông Hồng cũng không có quyền khởi kiện đòi diện tích đất kênh vì đất kênh thuộc quyền quản lý của Nhà nước.

[3]. Ngoài ra ông Hồng còn trình bày, khi chuyển nhượng đất cho ông Thanh ông không chuyển nhượng con kênh, đến năm 2002 ông Thanh thỏa thuận yêu cầu ông sang lấp con kênh lại để bán và chia cho ông 1/2 diện tích đất đã sang lấp, việc thỏa thuận này chỉ nói miệng không làm giấy tờ. Sau khi ông đã sang lấp con kênh lại thành đất nền thì ông Thanh phân lô và bán cho nhiều người, do đó ông yêu cầu ông Thanh trả giá trị đất lấn chiếm có diện tích 1624, 3m² với số tiền 4.060.750.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào hợp đồng kinh tế giữa ông Hồng và ông

Thanh đã ký kết ngày 10/10/2002 thỏa thuận ông Thanh thuê ông Hồng sang lấp kênh chiều ngang 22m tính từ gành vuông đến lộ nhựa với đơn giá là 20.000 đồng tính theo khối nổi, tổng khối lượng là 5940 mét khối bằng 118.800.000 đồng, lời trình bày của ông Hồng cho rằng giữa ông và ông Thanh có thỏa thuận khi sang lấp mặt bằng con kênh thì ông được $\frac{1}{2}$ diện tích đất đã sang lấp, nhưng ông Thanh không thừa nhận có việc thỏa thuận lấp kênh để chia đôi với ông Hồng, ông Hồng không có căn cứ chứng minh cho lời trình bày của mình nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồng yêu cầu ông Thanh giao trả phần đất giá trị phần đất tranh chấp đã lấn chiếm có diện tích 1624,3m² với số tiền 4.060.750.000 đồng.

[4]. Tại cấp phúc thẩm ông Hồng xác định ông không ký tên vào các giấy mua bán, hợp đồng sang lấp đất. Nhưng tại bản kết luận giám định số: 103 ngày 13/8/2014 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bạc Liêu kết luận chữ ký đề tên Nguyễn Văn Hồng trong các văn bản nêu trên là cùng một người ký ra. Do đó có căn cứ xác định ông Hồng chuyển nhượng đất cho ông Thanh như lời ông Thanh trình bày.

[5]. Đối với kháng cáo yêu cầu Tòa án trả lại tiền chi phí đo đạc, định giá các lần mà Tòa án không tuyên trong bản án sơ thẩm. Xét thấy theo quy định tại khoản 1 Điều 163 Bộ luật tố tụng dân sự quy định “ đương sự phải chịu chi phí định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận” Trong hồ sơ vụ án thể hiện ông Hồng đã dự nộp chi phí đo đạc định giá 02 lần với tổng số tiền 1.100.000đồng. Bản án sơ thẩm nhận định chi phí đo đạc định giá 1.100.000đồng ông Hồng phải chịu. Ông Hồng nộp tạm ứng xong đã chi phí hết nên không được xem xét giải quyết. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Hồng về chi phí đo đạc định giá.

[6]. Về án phí do yêu cầu ông Hồng không được chấp nhận nên ông Hồng phải chịu án phí theo quy định pháp luật, ông Hồng đã nộp tạm ứng án phí 1.300.000 đồng. Tuy nhiên, ông Hồng thuộc diện được miễn nộp án phí theo quy định pháp luật nên cấp sơ thẩm nhận định ông Hồng được nhận lại toàn bộ số tiền 1.300.000đồng là phù hợp quy định pháp luật. Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Văn Hồng không phải chịu theo quy định pháp luật.

[7]. Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồng, có căn cứ chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 ;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Hồng giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 45/2017/DS-ST ngày 14, 15 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu .

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a và c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 244; của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 và 2 Điều 203 Luật Đất đai; Điều 255, Điều 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 thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Hồng đối với ông Nguyễn Văn Thanh về việc đòi giá trị phần đất diện tích 1.624,3m² với số tiền 4.060.750.000 đồng.

2 Chi phí xem xét thẩm định, định giá đất tranh chấp là 1.100.000đ, ông Nguyễn Văn Hồng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định, định giá 1.100.000đ đã chi phí hết, không được hoàn lại.

3/. Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Văn Hồng được miễn tòa bộ. Ông Nguyễn Văn Hồng đã nộp tạm ứng án phí số tiền 1.300.000 đồng theo biên lai thu số 004579 ngày 18/4/2008 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TANDTC (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND huyện ĐH (01 bản) ;
- Chi cục THADS huyện ĐH(01 bản);
- Dương sự (59 bản);
- Lưu TDS (01 bản), Tổ HCTP (01 bản).

Nguyễn Văn Hoàng