

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 77/2018/DS-PT

Ngày 21 - 8 - 2018

V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Châu Minh Nguyệt

*Các Thẩm phán:*

Bà Nguyễn Lệ Kiều

Ông Trương Thanh Dũng

***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 Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 45/2018/TLPT-DS ngày 25 tháng 5 năm 2018 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 56/2018/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Liên Thị X, sinh năm 1949; Nơi cư trú: Ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Liên Thị X:* Ông Trần Văn K, sinh năm 1974; Nơi cư trú: Ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1957; Nơi cư trú: Ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu; Trụ sở: Khóm N, Phường N, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đỗ Minh T - chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Huỳnh Công Q - chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền số 07/UQ-CT ngày 25/01/2017).

2. Bà Liên Thị L, sinh năm 1958; Nơi cư trú: Ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

3. Bà Trịnh Thị B, sinh năm 1930; Nơi cư trú: Ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị B:* Bà Liên Thị L, sinh năm 1958; Nơi cư trú: Ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (Theo Giấy ủy quyền ngày 29/11/2016).

4. Anh Nguyễn Vũ L, sinh năm 1987.

5. Chị Nguyễn Mỹ H, sinh năm 1985.

Cùng nơi cư trú: Ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Vũ L và chị Nguyễn Mỹ H:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1957; Nơi cư trú: Ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (Theo các Giấy ủy quyền ngày 15/9/2016 và 30/11/2016).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn C.

*(Ông K, ông C, bà L có mặt tại phiên tòa,*

*Đại diện UBND thị xã G có đơn xin xét xử vắng mặt,*

*các đương sự còn lại vắng mặt do đã có ủy quyền tham gia tố tụng)*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, biên bản hòa giải, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Liên Thị X và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Văn K trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất bà Liên Thị X (mẹ ruột ông Trần Văn K) được cha mẹ là ông Liên Văn T (đã chết) và bà Trịnh Thị B cho với tổng diện tích 15.240m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, thời điểm cho đất vào khoảng năm 1977 - 1978. Đến năm 1983 bà Liên Thị X kê khai, đăng ký được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời (Giấy chứng nhận màu trắng). Đến năm 1995, bà Liên Thị X tặng cho và tách quyền sử dụng một phần đất cho con ruột là ông Trần Thanh T diện tích đất 5.080m<sup>2</sup>, diện tích còn lại 10.160m<sup>2</sup> bà Liên Thị X đứng ra kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995.

Vào năm 1992, bà Liên Thị X cho vợ chồng người em gái ruột là bà Liên Thị L và ông Nguyễn Văn C mượn diện tích ngang 08m dài khoảng 30m để xây dựng nhà ở, còn diện tích cái ao ngang khoảng 5m dài khoảng 30m bà Liên Thị

X cho ông C, bà L mượn để thả cá, sử dụng nước sinh hoạt cho gia đình. Khi cho mượn đất không có làm giấy tờ gì chỉ nói miệng khi nào bà X có nhu cầu sử dụng thì yêu cầu bà L, ông C trả lại đất. Đến năm 2014, bà X đòi lại đất thì gia đình ông C, bà L không đồng ý trả, nên xảy ra tranh chấp.

Theo ông K xác định hiện nay gia đình ông C, bà L đang quản lý, sử dụng phần đất của bà X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế ngày 19/10/2017 là 522,2m<sup>2</sup>. Nay bà Liên Thị X yêu cầu ông C, bà L giao trả phần đất 522,2m<sup>2</sup> hoặc trả giá trị đất theo giá thị trường hiện nay.

*Theo bị đơn ông Nguyễn Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Liên Thị L trình bày:*

Vào năm 1992, vợ chồng bà Liên Thị L và ông Nguyễn Văn C được cha mẹ bà L là ông Liên Văn T (chết năm 1998) và bà Trịnh Thị B cho diện tích đất có chiều ngang mặt trước 13m, mặt sau 16m, chiều dài khoảng 40m, phần đất tọa lạc tại ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Khi cho không có làm giấy tờ gì, các anh chị em trong gia đình ai cũng biết, phần đất này ông C và bà L chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Bà Liên Thị X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này gia đình ông C và bà L hoàn toàn không biết, đến khi các bên xảy ra tranh chấp thì gia đình ông bà mới biết. Ông C và bà L sử dụng phần đất để xây dựng nhà ở và 01 cái ao phục vụ sinh hoạt cho gia đình từ năm 1992 cho đến ngày xảy ra tranh chấp.

Ông C và bà L không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà Liên Thị X, vì phần đất này ông C và bà L được cha mẹ bà L cho chứ không mượn đất của bà X. Còn việc bà Liên Thị X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này thì ông C và bà L đã có đơn yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Liên Thị X đối với diện tích đất 522,2m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ số 06, được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G), tỉnh Bạc Liêu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Liên Thị X ngày 26/8/1995.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị B ủy quyền cho bà Liên Thị L; chị Nguyễn Mỹ H, anh Nguyễn Vũ L ủy quyền cho ông Nguyễn Văn C: Thống nhất ý kiến trình bày của ông C và bà L.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu - do ông Huỳnh Công Q, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã G đại diện theo ủy quyền trình bày:* Ủy ban nhân dân thị xã G có ý kiến cho rằng quyết định của Tòa án về việc giao đất cho ai thì Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu sẽ thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện hành để cấp đúng đối tượng như quyết định, bản án của Tòa án đã tuyên.

*Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:*

Áp dụng khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu đơn khởi kiện của bà Liên Thị X đối với ông Nguyễn Văn C, bà Liên Thị L về việc đòi lại diện tích đất 522,2m<sup>2</sup>, theo biên bản đo đạc thực tế ngày 19/10/2017, phần đất có vị trí, kích thước như sau:

Hướng Đông giáp: Liên Văn I, cạnh dài 9,80m;

Hướng Tây giáp: đường GR - PT, cạnh dài 10,61m;

Hướng Nam giáp: Liên Thị X, cạnh dài 32,95m + 6,66m + 10,0m;

Hướng Bắc giáp: Lý Kim S, cạnh dài 41,0m.

Phần đất, theo bản đồ, mục kê 299 thì thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ số 06, diện tích 522,2m<sup>2</sup>, được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Liên Thị X theo Quyết định số 285/QĐ - UB ngày 26/8/1995.

Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Liên Thị L có nghĩa vụ hoàn trả bà Liên Thị X giá trị phần đất 522,2m<sup>2</sup> theo giá trị thị trường là 306.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn C, bà Liên Thị L được tiếp tục quản lý sử dụng phần diện tích đất 522,2m<sup>2</sup> và các tài sản gắn liền với đất, có nghĩa vụ kê khai, đăng ký phần đất với cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ số 06, diện tích 522,2m<sup>2</sup>, được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Liên Thị X theo Quyết định số 285/QĐ - UB ngày 26/8/1995.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí; Luật Thi hành án trong giai đoạn thi hành án; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26 tháng 4 năm 2018, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu với lý do: Ông C không đồng ý trả cho bà Liên Thị X số tiền 306.000.000 đồng vì diện tích đất 522,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ số 06 có nguồn gốc là do mẹ vợ là bà Trịnh Thị B cho vợ chồng ông chứ không phải ông mượn của bà X. Ngoài ra, ông C còn cho rằng Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Liên Thị X năm 1995 là không đúng quy trình vì gia đình ông xây cất nhà và ở trên diện tích đất tranh chấp từ năm 1992, nhưng đến năm 1995 khi Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X lại không cho vợ chồng ông biết, việc bà Liên Thị X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà X tự đi kê khai.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:*

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/10/2017 (Biên bản về việc khảo sát hiện trạng thực tế phần đất tranh chấp giữa bà Liên Thị X với ông Nguyễn Văn C (bút lục 307)), có cơ sở xác định đất tranh chấp theo yêu cầu của bà Liên Thị X đòi ông Nguyễn Văn C và bà Liên Thị L trả có diện tích thực tế tổng cộng là 522,2m<sup>2</sup>. Cơ quan chuyên môn xác định (bút lục 315): Phần đất tranh chấp đo đạc thực tế ngày 19/10/2017 diện tích là 522,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 06 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Liên Thị X theo Quyết định số 285/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) ngày 26/8/1995.

[3] Xét nguồn gốc đất tranh chấp: Theo bà Liên Thị X, ông Nguyễn Văn C và bà Liên Thị L đều thống nhất xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Liên Văn T (đã chết) và bà Trịnh Thị B là cha mẹ ruột của bà Liên Thị X và bà Liên Thị L (vợ ông C). Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Tuy nhiên, nguyên đơn bà Liên Thị X xác định bà được ông Liên Văn T và bà Trịnh Thị B cho vào năm 1977 - 1978, đến năm 1983 bà Liên Thị X kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời, đến năm 1995 bà Liên Thị X tặng cho và tách quyền sử dụng một phần đất cho con ruột là ông Trần Thanh T diện tích đất 5.080m<sup>2</sup>, diện tích còn lại 10.160m<sup>2</sup> bà Liên Thị X đứng ra kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Liên Thị L xác định: Vào năm 1992, vợ chồng ông bà được cha mẹ bà L là ông Liên Văn T (chết năm 1998) và bà Trịnh Thị B cho diện tích đất có chiều ngang mặt trước 13m, mặt sau 16m, chiều dài khoảng 40m, phần đất tọa lạc tại

ấp A, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, khi cho đất không có làm giấy tờ gì, các anh chị em trong gia đình ai cũng biết.

[5] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

[6] Ông C không đồng ý trả cho bà Liên Thị X số tiền 306.000.000 đồng vì theo ông C thì diện tích đất 522,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ số 06 có nguồn gốc là do mẹ vợ ông là bà Trịnh Thị B cho vợ chồng ông chứ không phải ông mượn của bà X. Hội đồng xét xử xét thấy: Biên bản lấy lời khai của bà Trịnh Thị B ngày 29/01/2015 (bút lục 88) xác định phần đất tranh chấp bà cho bà L, ông C cách đây khoảng 20 năm, bà B thừa nhận khi cho đất không có làm giấy tờ. Ông C cho rằng đất tranh chấp là của ông Liên Văn T, bà B cho ông, tại đơn kháng cáo ngày 26/4/2018 ông C tiếp tục xác định phần đất tranh chấp của mẹ vợ là bà Trịnh Thị B cho ông. Tuy nhiên, từ khi xét xử sơ thẩm đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông C, bà L, bà B đều thừa nhận việc cho đất không được lập thành văn bản và không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện ông Liên Văn T, bà B cho vợ chồng ông C, bà L phần đất tranh chấp này.

[7] Mặt khác, tuy ông C cho rằng bà Trịnh Thị B vẫn còn sống, vẫn còn minh mẫn, sáng suốt và xác nhận cho vợ chồng ông phần đất này nên vợ chồng ông cất nhà kiên cố từ năm 1992, nhưng bà Trịnh Thị B là mẹ ruột của bà Trịnh Thị L nên lời khai của bà B là không khách quan để giải quyết vụ án. Ngoài ra, thời điểm năm 1992 sự việc ông Liên Văn T, bà B cho đất bà X đã được xác lập, bà X đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời năm 1983, nên năm 1992 bà B và ông Liên Văn T không còn là chủ sử dụng đất và không có quyền tặng cho đất đối với diện tích đất tranh chấp.

[8] Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm: Ngày 02/7/2018 ông Nguyễn Văn C nộp đơn xin xác nhận ngày 01/7/2018 và yêu cầu xác minh những người biết vụ việc tranh chấp như Trịnh Thị B, Liên Văn I, Liên Thị E, Liên Thị G, Liên Thị Út L, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn T2. Qua kiểm tra các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Biên bản lấy lời khai của bà Trịnh Thị B ngày 29/01/2015 (bút lục 88) xác định phần đất trên bà cho bà L, ông C cách đây khoảng 20 năm, khi cho không có làm giấy tờ; các Biên bản lấy lời khai của Liên Văn I ngày 29/01/2016 (bút lục 61), Liên Thị E ngày 01/3/2016 (bút lục 66 - 67), Liên Thị Út L ngày 01/3/2016 (bút lục 62 - 63) xác định chỉ biết ông C, bà L về ở tại phần đất tranh chấp trên 20 năm, còn chính xác phần đất trên ông C, bà L có được cha mẹ cho hay không thì không rõ; Biên bản lấy lời Liên Thị G ngày 01/3/2016 (bút lục 64 - 65) xác định phần đất tranh chấp cha của bà cho bà Liên Thị X, sau này thấy vợ chồng ông C, bà L khổ quá nên cha bà mới cho ông C, bà L mượn để cất nhà ở tạm. Như vậy, các lời khai của bà Trịnh Thị B, ông Liên Văn I, bà Liên Thị E, bà Liên Thị Út L, bà Liên Thị G là mẹ và các anh chị em ruột của bà Liên Thị X, bà Liên Thị L là không khách quan và có sự mâu thuẫn nhau, nên chỉ để Hội đồng xét xử tham khảo, không phải là chứng cứ để

quyết định giải quyết vụ án và những người này đã có lời khai trong hồ sơ vụ án nên không cần phải xác minh theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn C.

[9] Biên bản xác minh ông Nguyễn Văn T1 ngày 29/01/2016 (bút lục 93) là hàng xóm với bà X, ông C, bà L xác định nguồn gốc đất là của ông Liên Văn T, bà B, phần đất tranh chấp lúc trước ông Liên Văn T, bà B cho ông Liên Văn Z sử dụng, sinh sống nhưng không biết lý do vì sao vợ chồng ông C, bà L về cất nhà ở, ông không nghe nói đất tranh chấp ông Liên Văn T, bà B cho bà X hay ông C, bà L, ông chỉ biết là ông Liên Văn T, bà B kêu ông C, bà L về ở cho đến nay; Biên bản xác minh ông Nguyễn Văn T2 ngày 29/01/2016 (bút lục 92) là hàng xóm với bà X, ông C, bà L xác định nguồn gốc đất là của ông Liên Văn T, bà B cha mẹ ruột của bà X và bà L, theo ông biết cách nay khoảng 20 năm, phần đất đang tranh chấp hiện nay là do bà X sử dụng, sau đó không biết lý do vì sao bà X không sử dụng nên ông Liên Văn T và bà B có kêu vợ chồng ông C, bà L sử dụng đến ngày xảy ra tranh chấp, còn việc cho hay cho mượn thì ông không biết, ông chỉ biết ông Liên Văn T, bà B kêu vợ chồng ông C, bà L về cất nhà ở nên ông nghĩ ông Liên Văn T, bà B cho vợ chồng ông C, bà L. Như vậy, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T2 là những người hàng xóm, chỉ xác định nguồn gốc đất là của ông Liên Văn T, bà B và không biết ông Liên Văn T, bà B cho ai phần đất tranh chấp, ông T2 nghĩ là ông Liên Văn T, bà B cho ông C, bà L phần đất tranh chấp nhưng ông không chứng tiếp trực tiếp, chỉ là suy nghĩ cá nhân của ông T2 nên lời khai này không khách quan, không sử dụng làm chứng cứ để giải quyết vụ án.

[10] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C và bà L đều thống nhất đồng ý trả đất cho bà X và đồng ý đi khỏi đất tranh chấp với điều kiện bà X phải trả cho ông bà giá trị căn nhà và công đắp nền nhà tổng cộng 200.000.000 đồng. Sự thừa nhận trả đất cho bà X của ông C và bà L là một trong những căn cứ thể hiện ông bà thừa nhận đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà X. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông C về việc cho rằng đất tranh chấp của vợ chồng ông được bà B cho và không đồng ý trả giá trị đất cho bà X.

[11] Xét thấy, ông C và bà L đồng ý trả đất cho bà X và đồng ý đi khỏi đất tranh chấp, nhưng yêu cầu buộc bà X trả giá trị căn nhà và công đắp nền nhà trị giá 200.000.000 đồng là không có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Liên Thị X không đồng ý với yêu cầu này của ông C, bà L vì cho rằng bà X đã già, điều kiện kinh tế hiện nay không đủ để thanh toán tiền theo yêu cầu của ông C và bà L. Hội đồng xét xử xét thấy: Đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của bà Liên Thị X. Ông C, bà L đã ở trên phần đất tranh chấp từ năm 1992, đã xây dựng, đầu tư sửa chữa nhà nhiều lần, trồng cây, sử dụng ao cá trong khoảng thời gian dài nên cấp sơ thẩm buộc ông C, bà L trả lại giá trị phần đất trên cho bà X theo giá trị thị trường hiện nay và giao diện tích đất 522,2 m<sup>2</sup> và các tài sản gắn liền với đất cho ông C, bà L là phù hợp.

[12] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông C cho rằng Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Liên Thị X năm 1995 là không đúng quy trình, gia đình ông xây cất nhà và ở trên diện tích đất tranh chấp từ năm 1992, nhưng đến năm 1995 khi Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X lại không cho vợ chồng ông biết, việc bà Liên Thị X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà X tự đi kê khai. Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Liên Thị X sử dụng đất từ năm 1977 - 1978 đến ngày 19/7/1983 bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời (bút lục 320), đến năm 1995 bà được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo Quyết định số 285/QĐ - UB ngày 26/8/1995). Do đó, không có căn cứ chấp nhận ý kiến của ông C về việc bà X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi ông C có tài sản trên đất.

[13] Xét trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Liên Thị X: Theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất của bà Liên Thị X thể hiện tại Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi rõ nguồn gốc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 06 là của “phụ âm”, điều đó phù hợp lời khai của bà X về nguồn gốc đất được cha mẹ cho. Mặt khác, từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến ngày xảy ra tranh chấp, bà B, bà L, ông C không có bất cứ khiếu nại gì về việc bà X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều này chứng tỏ đất tranh chấp là của bà Liên Thị X được ông Liên Văn T, bà B tặng cho và sau đó bà X cho ông Nguyễn Văn C, bà Liên Thị L mượn là phù hợp và trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Liên Thị X là đúng quy định. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C cho rằng thủ tục và quy trình Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Liên Thị X là không đúng quy định.

[14] Tòa án buộc ông C, bà L hoàn trả giá trị đất cho bà X và ông C, bà L được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp là đã làm thay đổi quyền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X đối với diện tích đất 522,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ số 06 được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Liên Thị X theo Quyết định số 285/QĐ - UB ngày 26/8/1995. Nhưng như đã phân tích nêu trên, đủ căn cứ chứng minh đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Liên Thị X và trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X đúng quy định, do đó Quyết định số 285/QĐ - UB ngày 26/8/1995 của Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) không trái pháp luật. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cần điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ số 06, diện tích 522,2m<sup>2</sup>, được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Liên Thị X theo Quyết định số 285/QĐ - UB ngày 26/8/1995 sang cho ông

Nguyễn Văn C và bà Liên Thị L theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các đương sự.

[15] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông C, có căn cứ chấp nhận ý kiến đề xuất của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về việc bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

[16] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn C không được chấp nhận nên ông C phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Liên Thị X đối với ông Nguyễn Văn C, bà Liên Thị L về việc đòi lại diện tích đất 522,2m<sup>2</sup>, theo biên bản đo đạc thực tế ngày 19/10/2017, phần đất có vị trí, kích thước như sau:

Hướng Đông giáp: Liên Văn I, số đo 9,80m;

Hướng Tây giáp: đường GR - PT, số đo 10,61m;

Hướng Nam giáp: Liên Thị X, số đo 32,95m + 6,66m + 10,0m;

Hướng Bắc giáp: Lý Kim S, số đo 41,0m.

Phần đất theo bản đồ, mục kê 299 thì thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ số 06, diện tích 522,2m<sup>2</sup>, được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Liên Thị X theo Quyết định số 285/QĐ - UB ngày 26/8/1995.

2. Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Liên Thị L có nghĩa vụ hoàn trả bà Liên Thị X giá trị phần đất 522,2 m<sup>2</sup> theo giá trị thị trường là 306.000.000 đồng.

3. Ông Nguyễn Văn C, bà Liên Thị L được tiếp tục quản lý sử dụng phần diện tích đất 522,2m<sup>2</sup> và các tài sản gắn liền với đất; có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký diện tích đất 522,2m<sup>2</sup> với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ số 06, diện tích 522,2m<sup>2</sup>, được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Liên Thị X theo Quyết định số 285/QĐ - UB ngày 26/8/1995.

5. Chi phí đo đạc bà Liên Thị X đã nộp tạm ứng 1.800.000 đồng đã chi hết. Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Liên Thị L hoàn lại cho bà Liên Thị X số tiền 1.800.000 đồng.

Chi phí đo đạc ông Nguyễn Văn C đã nộp tạm ứng 500.000 đồng đã chi hết, không được hoàn lại.

6. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 các khoản tiền phải trả cho 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. 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 và Điều 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.

8. Về án phí:

8.1. Án phí sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch ông Nguyễn Văn C, bà Liên Thị L phải chịu 200.000 đồng, được khấu số tiền ông C đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0008977 ngày 15/9/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, hoàn lại cho ông C, bà L 100.000 đồng.

Bà Liên Thị X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Trần Văn K đã nộp tạm ứng 2.100.000 đồng theo Biên lai thu số 005729 ngày 13/11/2015 và 500.000 đồng theo Biên lai thu số 0008978 ngày 15/9/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, hoàn lại cho bà Liên Thị X số tiền 2.600.000 đồng.

8.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng. Ông C đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0012063 ngày 26/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí 300.000 đồng.

Bản án phúc thẩm 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 thị xã G (01 bản)
- CCTHADS thị xã G (01 bản);
- Các đương sự (07 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)**

**Châu Minh Nguyệt**