TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 28/2022/DS-PT
Ngày 24 tháng 03 năm 2022
"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
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Danh
Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng
Ông Lê Thanh Hùng.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Đào, 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 trung cấp.

Ngày 24 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 101/2021/TLPT-DS, ngày 26 tháng 10 năm 2021 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất "*, do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DSST ngày 08/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo; theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 124/2021/QĐ-PT ngày 22/12/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Ngô Minh H, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp A, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu .

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà Cao Thị Túy Gi – Văn phòng luật sư Vinh Phú thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông Ngô H2, sinh năm 1946; địa chỉ: Ấp B, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H2: Chị Lương Thị Hồng M, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp 1, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ngô H2: Bà Tạ Nguyệt Thanh – Thuộc công ty luật hợp danh Tạ Nguyệt Thanh.

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

1. Bà Quách Thị S, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp B, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu

2. Anh Ngô Đức H4, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp B, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu

3. Chị Mã Thị Tuyết Ph, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp B, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu

4. Chị Ngô Mỹ Ng, sinh năm 2000; địa chỉ: Ấp B, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu

5. Cháu Ngô Mỹ Ng, sinh ngày 02/10/2003

6. Cháu Ngô Mỹ K, sinh ngày 17/03/2010

Cùng địa chỉ: Ấp B, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện hợp pháp của cháu Ng, K: Anh Ngô Đức H4, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp B, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S, anh H4, chị Ph, chị Ng: Chị Lương Thị Hồng M, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp 1, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

7. Chị Ngô Kim Â (đã chết tháng 10/2021)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của chị Â là ông Ngô H2 và bà Quách Thị S (cha mẹ ruột chị Â)

8. Chị Ngô Kim Ph, sinh năm 1982

9. Chị Nguyễn Thụy Cát T

10. Chị Nguyễn Thụy Tường A

Cùng địa chỉ: Ấp B, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu

11. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp A, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Bà Cao Thị Túy Gi – Văn phòng luật sư Vinh Phú thuộc đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

12. Ông Nguyễn Văn H (chết năm 2002);

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn H3:

12.1. Bà Mai Thị N (chết năm 2017)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn H3 và bà Mai Thị N:

12.1.1. Bà Nguyễn Thị Th

12.1.2. Bà Nguyễn Thị O

12.1.3. Ông Nguyễn Thanh B

12.1.4. Bà Nguyễn Kim H

12.1.5. Bà Nguyễn Kim A

Cùng không xác định được địa chỉ.

12.1.6. Ông Nguyễn Song A; địa chỉ:Ấp B, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu

12.1.7. Bà Nguyễn Thị Đ; địa chỉ: Ấp A, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Bà Cao Thị Túy Gi – Văn phòng luật sư Vinh Phú thuộc đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

12.2. Bà Trần Thị Tr; địa chỉ: Ấp thị trấn A1, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu

12.3. Bà Nguyễn Thị Th

12.4. Bà Nguyễn Thị O

12.5. Ông Nguyễn Thanh B

12.6. Bà Nguyễn Kim H

12.7. Bà Nguyễn Kim A

Cùng không xác định được địa chỉ

12.8. Ông Nguyễn Song A, địa chỉ:Ấp B, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu

12.9. Bà Nguyễn Thị Đ; địa chỉ: Ấp A, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Bà Cao Thị Túy Gi – Văn phòng luật sư Vinh Phú thuộc đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

12.10. Ông Nguyễn Văn H

12.11. Ông Nguyễn Thanh S

12.12. Ông Nguyễn Song A

Cùng địa chỉ: Ấp B, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu

12.13. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Ch, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

Người kháng cáo: Ông Ngô H2, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nguyên đơn ông Ngô Minh H, người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan bà Nguyễn Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà Đ là bà Cao Thị Túy Gi trình bày: Phần đất đang tranh chấp với ông Ngô H2 tọa lạc tại ấp B, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu có nguồn gốc của cha mẹ vợ ông Ngô Minh H là ông Nguyễn Văn H3 và bà Mai Thị N khai phá, cho vợ chồng ông H vào năm 1992, vợ chồng ông H cất nhà ở cho đến cuối năm 2001, đầu năm 2002 thì dỡ nhà về Sài Gòn ở nên để đất trống. Vào năm 2000, ông H3 bán cho ông Ngô H2 diện tích đất 516 m^2, tuy nhiên sau đó ông Ngô H2 chiếm dụng 171,4m^2 (là phần đất của ông H), đến năm 2015 ông H mới biết việc ông Ngô H2 chiếm dụng và xảy ra tranh chấp cho đến nay. Ông Ngô Minh H yêu cầu vợ chồng ông Ngô H2 trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 157,65m^2 , do ông Ngô H2 đã cất nhà kiên cố trên phần đất tranh chấp nên ông Ngô Minh H yêu cầu nhận giá trị phần đất tranh chấp theo giá thị trường, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Ngô H2, người có quyền lợi , nghĩa vụ liên quan bà Quách Thị S, anh Ngô Đức H, chị Mã Thị Tuyết Ph, chị Ngô Mỹ Ng là chị Lương Thị Hồng M trình bày: Phần đất tranh chấp với ông H có nguồn gốc của ông H2 nhận chuyển nhượng một lần duy nhất vào năm 2000 toàn bộ hiện trạng phần đất từ ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Tr là cha mẹ vợ ông

H với diện tích 516m^2 *(bao gồm nhà, đất thổ cư, đất vườn tạp và ao đìa)* với giá là 130.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng có làm giấy tay sau đó ra Ủy ban nhân dân thị trấn H có làm hợp đồng mua bán. Ông H2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2002 với diện tích 516m^2 cấp cho hộ ông H2, đến năm 2015 thì đổi sổ lại theo đúng hiện trạng cũng cấp cho hộ ông H2, cụ thể hộ ông H2 được cấp tổng cộng 03 giấy gồm:Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 563917 diện tích 250,5m^2 cấp cho hộ ông H2 vào ngày 06/02/2015, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 563918 diện tích 425,6m^2 cấp cho hộ ông H2 vào ngày 06/02/2015, giấy chứng nhận nhà ở ngày 12/10/2007 cấp cho ông H2 và bà Quách Thị S. Thực tế khi ông H2 nhận chuyển nhượng đất từ ông H, bà Tr thì không đo đạc thực tế, ông H chỉ ranh đất cho ông H2. Khi nhận chuyển nhượng thì có làm giấy tay không thể hiện diện tích đất chuyển nhượng, nhưng có ghi giá chuyển nhượng đất với số tiền 130.000.000 đồng. Đến khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có tiến hành đo đạc thực tế đất là 516m^2, và có làm lại hợp đồng chuyển nhượng đất ghi diện tích đất chuyển nhượng là 516m^2 với giá 200.000.000 đồng.

Nay ông Ngô Minh H yêu cầu ông H2 và bà Quách Thị S trả cho ông diện tích 171,4m^2 đất và yêu cầu nhận giá trị đất theo giá thị trường, mà theo ông H trình bày là phần đất ông H đã cho ông H. Bà Quách Thị S và ông H2 không đồng ý theo yêu cầu của ông H vì phần đất đang tranh chấp ông H2 đã nhận chuyển nhượng hợp pháp của ông H và bà Tr nên thuộc quyền sử dụng của ông H2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan là bà Trần Thị Trí, ông Nguyễn Song An, ông Nguyễn Văn Sang, ông Nguyễn Văn Hưng – là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày : Các ông, bà đều xác định phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông H tặng cho vợ chồng ông H, đã bị ông H2 chiếm dụng. Do phần đất này thuộc về quyền sử dụng của vợ chồng ông H nên ông, bà không có ý kiến yêu cầu gì trong vụ án này.

Theo trình bày của chị Ngô Kim Â, chị Ngô Kim Ph, Nguyễn Thụy Tường A, Nguyễn Thụy Cát T thể hiện trong hồ sơ: Phần đất đang tranh chấp là của ông H2 và bà Quách Thị S, thuộc quyền sử dụng của ông H2 và bà Quách Thị S nên không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Uỷ ban nhân dân huyện B xác định: Việc cấp đất cho ông H2 vào ngày 21/10/2002 trên cơ sở chuyển nhượng từ ông H, cấp đổi 2015 thành 2 giấy theo sự chỉ ranh của ông H2 là đúng trình tự quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 08 tháng 09 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Minh H đối với ông H2.

2. Buộc ông H2 và bà Quách Thị S phải có nghĩa vụ trả cho ông Ngô Minh H phần đất với diện tích là 157,65m^2 tương đương với số tiền là 1.644.496.923 đồng. Ông H2 và bà Quách Thị S được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 157,65m^2 đất tọa lạc

tại ấp B, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu *(kèm theo bản trích đo địa chính ngày 22/08/2019)*

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Minh H đối với ông H2 phần diện tích đất là 13,75m^2.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, Luật Thi hành án dân sự trong giai đoạn thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 20/9/2021 bị đơn ông H2 kháng cáo không đồng ý trả giá trị đất cho ông Ngô Minh H số tiền 1.644.496.923đồng; yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 08 tháng 09 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bạc Liêu theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm phía ông H2 giữ nguyên kháng cáo, cho rằng đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông, có nhân chứng là lời khai của ông Nguyễn Văn S trình bày tại Uỷ ban nhân dân thị trấn H xác định ông H3 không cho đất ông H.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông H2 trình bày cho rằng: Cấp sơ thẩm không giải quyết đầy đủ các yêu cầu của nguyên đơn, phần đất tranh chấp với ông H là tài sản cấp cho Hộ gia đình nhưng cấp sơ thẩm chỉ buộc ông H2 và bà Quách Thị S trả cho ông H giá trị đất là không đúng quy định. Cấp sơ thẩm xác định sai vị trí đất tranh chấp, vị trí đất ông Huê được cấp không liên quan đến phần đất chuyển nhượng năm 2000, Thẩm phán không nhận định ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện, không nhận định cấp đất là đúng hay sai.

Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông H2, sửa toàn bộ án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà Đ: Giữ nguyên yêu cầu như cấp sơ thẩm, đề nghị bác toàn bộ kháng cáo của ông H2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu trình bày quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án Tòa án; các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị toà án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 08 tháng 09 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bạc Liêu .

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, qua ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về thủ tục tố tụng:

[1.1] Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là "*tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp B, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự:

Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện B là ông Đoàn Quốc Th, bà Trần Thị Tr, ông Nguyễn Song A, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn H4, chị Ngô Kim Â, chị Ngô Kim Ph, Nguyễn Thụy Tường A, Nguyễn Thụy Cát T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chị Ngô Kim Â chết tháng 10/2021 có xác nhận của địa phương là chị Âu không có chồng con nên ông H2 và bà Quách Thị S là cha mẹ ruột chị Â thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của chị Â.

[3] Đối với Bà Nguyễn Thị Th; Bà Nguyễn Thị O*;* Ông Nguyễn Thanh B*;* Bà Nguyễn Kim H; Bà Nguyễn Kim A hiện tại đã không còn ở địa phương, Tòa án cũng đã ấn định thời gian cho ông H, bà Đ, bà Tr, ông A, ông S, ông H cung cấp địa chỉ của bà Th, bà O, bà A, ông B, tuy nhiên ông H, bà Đẹp, bà Tr, ông A, ông S, ông H không cung cấp được, do đó không thể làm việc được với Bà Nguyễn Thị Th; Bà Nguyễn Thị O*;* Ông Nguyễn Thanh B*;* Bà Nguyễn Kim H; Bà Nguyễn Kim A cũng như đưa Bà Nguyễn Thị Th; Bà Nguyễn Thị O*;* Ông Nguyễn Thanh B*;* Bà Nguyễn Kim H; Bà Nguyễn Kim A tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Ông Ngô Minh H khởi kiện yêu cầu ông H2 giao trả phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích là 171,4 m^2 ,

[2.1] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản và mãnh trích đo địa chính thửa đất tranh chấp thì phần đất tranh chấp theo các bên xác định có diện tích 171,4m^2 thuộc một phần thửa số 03 và một phần thửa số 51, tờ bản đồ số 52 do hộ ông H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng, đất tọa lạc tại ấp B, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí tranh chấp cụ thể:

+ Hướng Đông giáp với đất của ông H2 có số đo 44,09m;

+ Hướng Tây giáp đất bà Ngô Thị Cẩm Hoa và một phần đất (hiện trạng là mương thoát nước 0,5 m) chưa thống nhất được chủ sử dụng đất là giữa bà Ngô Thị Cẩm H và ông H2 có số đo 36,09m + 7,6 m + 8m;

+ Hướng Nam giáp với quốc lộ 1A (15m) có số đo 2,5 m;

+ Hướng Bắc giáp với phần đất ông H2 có số đo 10,2m; với số đo trên chưa trừ phần giải phóng mặt bằng quốc lộ 1A.

Trong phần diện tích tranh chấp có: 60m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 03 tờ bản đồ số 52 và 65,16m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 21 tờ bản đồ số 52.

+ Có diện tích 46,21m^2 đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Trong đó có 13,75m^2 đất đã được Nhà nước thu hồi giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A có diện tích 15,62m^2 đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn Quốc lộ 1A).

[2.2] Hiện trạng trên phần đất tranh chấp:

** Phía sau nhìn theo hướng quốc lộ 1A hiện nay:*

- Có 01 căn nhà với diện tích 8m x 2,5m mái tole sóng vuông, đòn tay thép, không trần, nền xi măng, xây dựng năm 2013. Kích thước (RxD): Diện tích xây dựng = sử dụng: 20m^2, khung bê tông cốt thép, tường xây sơn nước; Cấp nhà IV1.b3, niên hạn sử dụng dưới 20 năm, nhà xây dựng năm 2013;

- 01 mái che diện tích 6,5m x 4,6m, cột bê tông, mái tole xi măng, nền bê tông, không vách, đòn tay gỗ dầu. Hiện trạng: đang còn sử dụng, mái che đã cũ.

- Sân diện tích: (8m x 3m) + (1,5m x 4,6m) = 30,9 m. Nền đal bê tông cốt thép.

** Phía trước, nhìn theo hướng quốc lộ 1A hiện nay:*

- Nhà 1 (dùng làm tiện sửa xe và bán phụ tùng xe), xây dựng năm 2013, kích thước (RxD): (2,1 x 2,5) x 2 (m), diện tích xây dựng và sử dụng: 45,5m^2 có kết cấu: Cấp nhà II.1c1, 02 tầng, khung sườn sàn bê tông cốt thép, nền gạch men, mái tole sóng vuông, đòn tay thép.

- Nhà 2: xây dựng năm 2005, kích thước (RxD): 4,8 x 2,5 m) x 3 + (14,1 x 0,3m) (m), diện tích xây dựng và sử dụng: 48,69m^2 có kết cấu: Cấp nhà II, 03 tầng, khung sườn sàn bê tông cốt thép, nền gạch men, tường xây sơn nước, mái bê tông cốt thép.

- Mái che: Kích thước (RxD) 14,1m x 2,2m, diện tích: 31,02m^2; Kết cấu: Khung cột thép, mái tole sóng vuông, đòn tay tay thép, nền gạch men. Hiện trạng: Đang còn sử dụng còn khá mới.

Phần diện tích đất đang tranh chấp và các tài sản trên ông H2, bà Quách Thị S, Ngô Đức H, Mã Tuyết Nh, Ngô Mỹ Ng, Ngô Mỹ Ng, Ngô Mỹ K, Ngô Kim Â đang quản lý, sử dụng.

[3] Xét yêu cầu của ông H: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp theo ông H xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ vợ ông Ngô Minh H là ông Nguyễn Văn H3 và bà Mai Thị N cho vợ chồng ông H vào năm 1992, vợ chồng ông H cất nhà ở cho đến cuối năm 2001, do gia đình vỡ nợ nên đầu năm 2002 thì dỡ nhà về Sài Gòn ở, để lại đất trống. Ông H2 thì xác định phần đất này ông H2 chuyển nhượng một lần duy nhất của ông H3 với diện tích 516m^2 (bao gồm nhà, đất thổ cư, đất vườn tạp và ao đìa). Ngoài ra, theo như ông H, bà Tr, ông H2 xác định chỉ chuyển nhượng diện tích 516m^2 đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp ban đầu là 516m^2 nhưng khi cấp đổi, ông H2 tự tách thành hai sổ với tổng diện tích là 676,1m^2, chênh lệch 160,1m^2. Trong phần đất đang tranh chấp có tổng diện tích là 171,4m^2, trong đó có 13,75m^2 đất đã được Nhà nước thu hồi giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A. Ông Ngô

Minh H có đơn xin rút một phần yêu cầu diện tích đối với phần diện tích đất 13,75m^2 đất đã được Nhà nước thu hồi giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A, Hội đồng xét xử sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Minh H đối với diện tích 13,75m^2 là có căn cứ.

[3.1] Tại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông H2 gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 563917 diện tích 250,5m^2 cấp cho hộ ông H2 vào ngày 06/02/2015.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 563918 diện tích 425,6m^2 cấp cho hộ ông H2 vào ngày 06/02/2015.

- Giấy chứng nhận nhà ở ngày 12/10/2007 cấp cho ông H2 và bà Quách Thị S.

Trong quá trình đổi sổ mới UBND huyện B lại cấp hai giấy chứng nhận số BX 563917 diện tích 250,5m^2 và giấy chứng nhận số BX 563918 diện tích 425,6 m^2 cấp cho hộ ông H2 vào ngày 06/02/2015, tổng diện tích ông Huê sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng là 676,1m^2 vượt quá phần diện tích ban đầu là 160,1m^2. Trong khi ông Huê thừa nhận không nhận chuyển nhượng thêm của người khác bất kỳ phần đất nào.

[3.2] Xét lời khai của người làm chứng: Bà Trần Thị Tr (là vợ sau của ông Nguyễn Văn H3), ông Nguyễn Song A, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn H4, bà Nguyễn Thị Đ (các con ông H) là người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan trong vụ án xác định phần đất đang tranh chấp là của vợ chồng ông H3, bà N (bà N là vợ trước) tặng cho vợ chồng ông H, bà Đ từ năm 1992, ông H, bà Đ đã cất nhà sinh sống trên đất, phía sau nhà có nuôi ao cá tra. Khi ông H3 chuyển nhượng phần đất của ông H3 cho ông H2 thì chỉ chuyển nhượng phần đất ông H3 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không chuyển nhượng phần đã cho vợ chồng ông H, bà Đ là phần chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm liền kề. Do ông H bỏ địa phương đi nơi khác nên đã bị ông H2 chiếm và sử dụng. Cũng tại biên bản bản lấy lời khai nhân chứng là ông Trần Minh D, Trần Hoàng V, Nguyễn Văn H, ông Lê Văn T, ông Phạm Văn Đ (gọi ông H2 là chú vợ) đều xác định trước năm 2002 ông H có nhà ở trên đất đang tranh chấp là đúng, có ao nuôi cá tra, ông H2 cũng thừa nhận có căn nhà của ông H trên đất (bút lục 506, 507). Đây là sự thật được các đương sự thừa nhận không cần phải chứng minh theo quy định tại tại điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét kháng cáo của ông H2, Hội đồng xét xử xét thấy, như đã phân tích, phần đất tranh chấp là của ông Ngô Minh Hải được ông Nguyễn Văn H3 và bà Mai Thị N tặng cho vào năm 1992, điều này cũng được các con của ông H3 là anh H4, anh S, bà Gi, và bà Tr (vợ sau của ông H3) thừa nhận. Ông H2 thì xác định có nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn H3, bà Trần Thị Tr vào năm 2000 cho toàn bộ hiện trạng phần đất với diện tích 516m^2 *(bao gồm nhà, đất thổ cư, đất vườn tạp và ao đìa)* và đồng thời ông H2 cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/10/2002. Theo hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 13/7/2001 có xác nhận của Ủy

ban nhân dân thị trấn H thì diện tích chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 516m^2 . Như vậy, trên thực tế ông H2 chỉ nhận chuyển nhượng đất ông H3, bà Tr diện tích 516m^2 là chuyển nhượng hết phần đất ông H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có tài liệu chứng cứ nào khác thể hiện việc ông H3 hoặc ông H chuyển nhượng thêm cho ông H2, cũng như ông H2 không có chuyển nhượng thêm đất của ai khác xung quanh nên có cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế còn lại sau khi đã trừ đi diện tích giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A là 157.65m^2 có nguồn gốc là của vợ chồng ông H3 cho vợ chồng ông H và bà Đẹp. Việc ông H kiện ông H2 đòi là phần đất trên là có căn cứ chấp nhận. Do hiện nay ông H2 đã xây nhà kiên cố và ông H cũng không có nhu cầu sử dụng đất nên buộc ông H2 trả lại giá trị đất cho ông H là phù hợp pháp luật và đạo đức xã hội.

[5]. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Minh H buộc ông H2, bà Quách Thị S cùng có trách nhiệm giao trả cho ông Ngô Minh H số tiền 1.644.496.923 đồng là có căn cứ, tuy nhiên trong phần quyết định của bản án, cấp sơ thẩm tuyên "*buộc ông H2, bà Quách Thị S trả cho ông Ngô Minh H, bà Nguyễn Thị Đ phần đất với diện tích là 157,65m^2 tương đương với số tiền là 1.644.496.923 đồng*" là chưa chính xác về cách tuyên án, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cách tuyên để thuận tiện trong việc thi hành án.

[6]. Đối với nội dung kháng cáo của ông H, ý kiến của luật sư bảo vệ cho ông H2 về việc tài sản của ông H2 là của Hộ, xét các con của ông H2 là anh H4, chị Â, chị Ph khẳng định đây là tài sản riêng của ông H2, bà S, nên các anh chị không có ý kiến gì nên cấp sơ thẩm buộc ông H2, bà S trả giá trị phần đất tranh chấp cho ông H mà không buộc hộ ông H2 là có căn cứ.

[7]. Đối với ý kiến của UBND huyện B, Hội đồng xét xử xét thấy như đã phân tích Ủy ban nhân dân huyện B cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015 theo sự chỉ ranh của ông H2 có sự chênh lệch khá lớn về diện tích là không đúng quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ nhận định như trên, cấp phúc thẩm xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận ý kiến của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 08 tháng 09 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bạc Liêu.

[8]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, được chấp nhận.

[9]. Các phần Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 08 tháng 09 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bạc Liêu không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

[10]. Án phí dân sự phúc thẩm ông H2 không phải nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của ông H2 và giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 25/2021/DS-ST ngày 08 tháng 09 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 165, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 95, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Minh H đối với ông H2.

2. Buộc ông H2 và bà Quách Thị S phải có nghĩa vụ trả cho ông Ngô Minh H số tiền là 1.644.496.923 đồng (là giá trị phần đất với diện tích là 157,65m^2) . Ông H2 và bà Quách Thị S được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 157,65m^2 đất tọa lạc tại ấp B, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu *(kèm theo bản trích đo địa chính ngày 22/08/2019).*

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Minh H đối với ông H2 phần diện tích đất là 13,75m^2.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 buộc ông H2 và bà Quách Thị S phải chịu 14.250.000 đồng nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B. Ông H2 và bà Quách Thị S đã dự nộp tạm ứng 300.000 đồng, phải nộp thêm 13.950.000 đồng. Ông Ngô Minh H đã dự nộp 13.950.000 đồng được nhận lại từ số tiền ông H2, bà S nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: ông H2 và bà Quách Thị S phải chịu 300.000đ nộp tại chi cục thi hành án huyện B. Tuy nhiên ông H2 và bà S thuộc trường hợp được miễn án phí và có đơn xin miễn án phí nên ông H2 và bà S không phải nộp. Ông Ngô Minh H đã dự nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai thu số 0010229 ngày 05 tháng 10 năm 2020 của chi cục thi hành án dân sự huyện B được hoàn lại toàn bộ.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H2 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 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:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện B;
- CCTHADS huyện B;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Lê Thanh Danh