

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 145/2023/DS-PT

Ngày 07 - 9 - 2023

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: Ông Trần Minh Tân

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Lệ Kiều

Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Mỹ Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31/8 và 07/9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 77/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2023 về việc: "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 123/2023/QĐPT-DS ngày 01/8/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hồ Thị L, sinh năm: 1964. Địa chỉ: Ấp P, xã Vĩnh Phú T, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Anh Trần Quốc B, sinh năm 1991. Địa chỉ: Ấp Phước H, xã Lộc N, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Hữu H, sinh năm 1984 – Luật sư Công ty TNHH MTV Tín H. Địa chỉ: Ấp Long Hòa, thị trấn Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn:* Anh Hồ Văn H1, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp P, xã Vĩnh Phú T, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H1: Ông Hồ Văn D, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp N, xã Tân P, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Lưu Hồng G, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp Phước 2, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của chị G: Ông Hồ Văn H2, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp Thọ M, xã Phú M, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

2. Cháu Hồ Thanh L, sinh ngày 16/6/2004. Địa chỉ: Ấp Phước 2, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của cháu L: Chị Hồ Thị C, sinh năm 1982. Địa chỉ: Ấp Phước T, xã Phước L, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

3. Cháu Hồ Thị Hồng Thắm, sinh ngày 12/11/2007. Địa chỉ: Ấp Phước 2, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của cháu Thắm: Anh Hồ Văn H1, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp Phước 2, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

4. Bà Hồ Thị Kiệm, sinh năm 1965. Hộ khẩu thường trú; Ấp Bình Tốt, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu; chỗ ở: Ấp Phước 2, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

5. Ủy ban nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ: Ấp Hành Chính, thị trấn Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Tân – Chủ tịch UBND huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

(Tại phiên tòa phúc thẩm anh Trần Quốc B, ông Hồ Văn D, ông Hồ Văn H2 H2, bà Hồ Thị C có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn ông Trần Quốc B trình bày:

Nguyên đơn xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Hồ Văn Bền (chết ngày 23/11/2009) và bà Nguyễn Thị Tiên cho bà L năm 2000, diện tích đất ở và đất trồng lúa khoảng 10 công tầm cây, có làm Tờ ủy quyền ngày 01/12/2000 cho bà L làm chủ gia sản, không có làm hợp đồng tặng cho. Sau khi được tặng cho thì bà L quản lý, sử dụng phần đất. Đến năm 2005, vợ chồng anh H1 có hoàn cảnh khó khăn không có chỗ ở nên có mượn của bà L phần đất ngang 04m, dài khoảng 12m để cất nhà ở, việc cho mượn chỉ nói miệng. Sau khi cho mượn đất thì vợ chồng anh H1 xây nhà để ở, do thời điểm đó anh H1 có làm ruộng ở Giá Rai nên không thường xuyên ở căn nhà này, đến năm 2007, thì vợ chồng anh H1 mới về ở cố định cho đến nay. Đến khoảng năm 2017 thì anh H1 cho rằng đất này của anh H1 do ông, bà nội là ông Bền, bà Tiên cho, nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Tại đơn khởi kiện bà Hồ Thị L yêu cầu anh Hồ Văn H1 và chị Lưu Hồng G trả phần đất diện tích ngang khoảng 04m, dài khoảng 12m, theo đo đạc thực tế có tổng diện tích 96,0m² (gồm diện tích 19,8m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 129, tờ bản đồ số 53 và diện tích 76,2m² đất ở nông thôn thuộc thửa số 128, tờ bản đồ số 53) và tháo dỡ căn nhà trên đất do anh H1 và chị G đang sử dụng gồm: Nhà chính, ngang 3,9m, dài 16,7m, diện tích 65,12m². Kết cấu cột bê tông, nền lát gạch bông, mái lợp tol, đòn tay cây gỗ địa phương, vách thiết cây gỗ địa phương. Nhà

phụ ngang 3,9m, dài 6,7m, diện tích 26,12m². Kết cấu khung sườn cây gỗ địa phương, mái lợp thiết, vách thiết, nền tráng xi măng, để trả lại đất cho bà L. Nhà và đất tọa lạc tại ấp Phước 2, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L xin rút một yêu cầu khởi kiện đối với anh H1 và chị G trả phần đất diện tích 19,8m² thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 53 do phần đất này bà Hồ Thị Kiệm đứng tên. Bà L chỉ yêu cầu Hồ Văn H1 và chị Lưu Hồng G trả phần đất diện tích 76,2m² thuộc thửa số 128, tờ bản đồ số 53 và tháo dỡ căn nhà trên đất tọa lạc tại ấp Phước 2, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Theo lời khai của anh Hồ Văn H1 có trong hồ sơ và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của anh H1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội anh H1 là Hồ Văn Bền và bà Nguyễn Thị Tiền. Do anh H1 sống chung với ông bà nội nên đến năm 1995, ông bà nội cho anh phần đất ngang 08m, dài khoảng 100m, lúc đó chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ. Khi ông bà nội cho đất thì anh H1 không sử dụng mà ông bà nội anh vẫn sử dụng vì anh sống cùng ông bà nội, đến năm 2000 thì anh cưới vợ vẫn sống cùng ông bà nội. Đến năm 2001 anh đi thuê đất canh tác tại ấp 9C, xã Phong Thạnh Tây A, huyện Phước Long, vợ anh vẫn đi về ở nhà ông bà nội. Đến năm 2007, vợ chồng anh xây nhà kiên cố ở riêng trên một phần đất mà ông bà nội nói cho anh, ông nội anh nói ông nội sửa lại nhà sẽ dời qua bên kia và giao cho vợ chồng anh đủ ngang 08m. Vợ chồng anh vẫn thuê vuông canh tác và về qua lại ăn uống ở nhà ông bà nội, nhà anh vẫn ở đó. Đến năm 2009, ông nội chết, chỉ còn bà nội sống cùng với bà L, nên mấy cô ruột anh mới kêu vợ chồng anh về sống chung để nuôi bà nội và bà L, vợ chồng anh mới đồng ý về sống chung, nhà anh vẫn để cặp bên để chứa lúa. Đến năm 2017, mấy cô ruột anh về đuổi vợ chồng anh đi không cho ở chung nữa, vợ chồng anh mới dời qua căn nhà của vợ chồng anh sống cho đến nay. Do đất này là do ông bà nội cho anh nên anh không đồng ý trả như yêu cầu của bà L.

Tại đơn yêu cầu phản tố của anh H1, anh H1 yêu cầu bà L trả phần đất ngang 08m, dài 120m, theo đo đạc thực tế có tổng diện tích 764,9m², (gồm diện tích 545,1m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 130, tờ bản đồ số 53, diện tích 162,8m² đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 128 tờ bản đồ số 53 và diện tích 39,0m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 128 tờ bản đồ số 53) và căn nhà trên đất gồm: Nhà chính, mái lợp tol, đòn tay cây gỗ địa phương, vách thiết cây gỗ địa phương. Nhà chính ngang 3,9m, dài 16,7m, diện tích 65,12m². Kết cấu cột bê tông, nền lát gạch bông, mái lợp tol, đòn tay cây gỗ địa phương, vách thiết cây gỗ địa phương. Nhà phụ ngang 3,9m, dài 6,7m, diện tích 26,12m². Kết cấu khung sườn cây gỗ địa phương, mái lợp thiết, vách thiết, nền tráng xi măng. Nhà và đất tọa lạc ấp Phước 2, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Đồng thời anh H1 yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 291745 thửa đất số 128, tờ bản đồ số 53 diện tích 162,8m²; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 291743 thửa đất số 130, tờ bản đồ số 53 diện tích 545,1m² và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 291742 thửa đất số 129, tờ bản đồ

số 53 diện tích 39,0m² do UBND huyện Phước Long cấp cho bà Hồ Thị L ngày 22/5/2017.

Ngoài ra, anh H1 yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L và bà Hồ Thị Kiệm đối với diện tích 39,0m² thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 53 mà L đã tặng cho bà Hồ Thị Kiệm và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Kiệm đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long điều chỉnh thay đổi vào ngày 19/7/2017 đối với phần diện tích này, vì nếu không có diện tích này anh H1 không có lối đi ra lộ, do đó anh H1 yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết cho anh để gia đình anh có lối đi ra lộ. Đồng thời, diện tích đất này cũng nằm trong diện tích đất ông bà nội cho anh, nên việc cấp giấy cho bà L và bà L tặng cho bà Kiệm là anh không đồng ý.

Theo lời khai có trong hồ sơ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lưu Hồng G trình bày:

Chị G không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L. Chị thống nhất toàn bộ ý kiến và yêu cầu phản tố của anh Hồ Văn H1, chị không ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Theo lời khai có trong hồ sơ, đại diện ủy quyền của cháu Hồ Thanh L, chị Hồ Thị C trình bày: Cháu L không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L, thống nhất toàn bộ ý kiến và yêu cầu phản tố của anh Hồ Văn H1, không ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Theo lời khai có trong hồ sơ, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Kiệm trình bày: Đối với yêu cầu bà L đòi anh H1 trả diện tích 76,2m² do bà L đứng tên thì bà đồng ý; còn diện tích 19,8m² bà không đồng ý bà L đòi anh H1 trả, vì phần đất này bà L đã tặng cho bà đứng tên. Đối với yêu cầu phản tố của anh H1 đòi với bà L yêu cầu trả diện tích 746,9m², bao gồm 162,8m² thửa số 128 và 545,1m² thửa 130 tờ bản đồ số 53 do bà L đứng tên nên anh H1 không có quyền đòi. Còn diện tích 39,0m² thuộc thửa số 129, tờ bản đồ số 53 do bà L tặng cho bà và bà đang đứng tên nên bà không đồng ý yêu cầu của anh H1 đòi trả đất.

Đối với yêu cầu của anh H1 hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L và bà diện tích 39,0m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long điều chỉnh thay đổi thì bà không đồng ý. Vì đất này do cha mẹ bà tặng cho bà L và bà L tặng cho lại bà, việc tặng cho là tự nguyện và thủ tục tặng cho hợp pháp nên bà không đồng ý yêu cầu của anh H1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST, ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu, quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị L đối với anh Hồ Văn H1 và chị Lưu Hồng G.

2. Anh Hồ Văn H1 và chị Lưu Hồng G được quyền sử dụng phần đất diện tích 96,0m² (gồm diện tích 19,8m² thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 53 do bà Hồ thị Kiệm đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích

76,2m² thuộc một phần thửa đất số 128, tờ bản đồ số 53 do bà Hồ Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và tài sản trên đất tọa lạc tại ấp Phước 2, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo cụ thể.

- + Hướng Đông giáp đất ông Huỳnh Thanh Hồng có cạnh dài 24m;
- + Hướng Tây giáp đất bà Hồ Thị L có cạnh dài 24m;
- + Hướng Nam giáp đất bà Hồ Thị L có cạnh dài 04m;
- + Hướng Bắc giáp lộ liên xã có cạnh dài 04m

Tài sản trên đất anh Hồ Văn H1 và chị Lưu Hồng G được quyền sử dụng gồm: Nhà chính, ngang 3,9m, dài 16,7m, diện tích 65,12m². Kết cấu cột bê tông, nền lát gạch bông, mái lợp tol, đòn tay cây gỗ địa phương, vách thiết cây gỗ địa phương. Nhà phụ ngang 3,9m, dài 6,7m, diện tích 26,12m². Kết cấu khung sườn cây gỗ địa phương, mái lợp thiết, vách thiết, nền tráng xi măng.

Anh Hồ Văn H1 và chị Lưu Hồng G có quyền đăng ký kê khai diện tích đất 96,0m² nêu trên theo quy định pháp luật. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị L diện tích 76,2m² thuộc một phần thửa đất số 128, tờ bản đồ số 53 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị Kiệm diện tích 19,8m² thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 53 để cấp lại cho anh Hồ Văn H1 và chị Lưu Hồng G.

3. Buộc anh Hồ Văn H1 và chị Lưu Hồng G cùng có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 76,2m² cho bà Hồ Thị L với số tiền 63.500.000 đồng.

4. Buộc anh Hồ Văn H1 và chị Lưu Hồng G cùng có nghĩa vụ trả giá trị diện tích đất 19,8m² cho bà Hồ Thị Kiệm với số tiền 16.500.000 đồng.

5. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của anh Hồ Văn H1 đối với bà Hồ Thị L yêu cầu trả phần đất diện tích 764,9m², (gồm diện tích 545,1m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 130, tờ bản đồ số 53, diện tích 162,8m² đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 128 tờ bản đồ số 53 và diện tích 39,0m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 128 tờ bản đồ số 53) và căn nhà trên đất gồm: Nhà chính, mái lợp tol, đòn tay cây gỗ địa phương, vách thiết cây gỗ địa phương. Nhà chính, ngang 3,9m, dài 16,7m, diện tích 65,12m². Kết cấu cột bê tông, nền lát gạch bông, mái lợp tol, đòn tay cây gỗ địa phương, vách thiết cây gỗ địa phương. Nhà phụ ngang 3,9m, dài 6,7m, diện tích 26,12m². Kết cấu khung sườn cây gỗ địa phương, mái lợp thiết, vách thiết, nền tráng xi măng. Nhà và đất tọa lạc ấp Phước 2, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Đồng thời anh H1 yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 291745 thửa đất số 128, tờ bản đồ số 53 diện tích 162,8m²; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 291743 thửa đất số 130, tờ bản đồ số 53 diện tích 545,1m² và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 291742 thửa đất số 129, tờ bản đồ số 53 diện tích 39,0m² do UBND huyện Phước Long cấp cho bà Hồ Thị L ngày 22/5/2017.

6. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị L yêu cầu anh Hồ Văn H1 và chị Lưu Hồng G trả phần đất diện tích 19,8m² thuộc thửa số

129, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc ấp Phước 2, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, bản án có tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 22/5/2023, bà L kháng cáo, không đồng ý Tòa án sơ thẩm giao đất cho anh H1, vì bà kiện đòi trả đất không đồng ý nhận giá trị. Bà đồng ý cho vợ chồng anh H1 một phần đất khác, đồng thời bà hỗ trợ tiền di dời tài sản trên đất cho vợ chồng anh H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo; bị đơn không ý yêu cầu của nguyên đơn; các đương sự không nộp tài liệu, chứng cứ mới.

Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Hữu H vắng mặt, nhưng có gửi luận cứ và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị L. Đồng thời bác toàn bộ yêu cầu phản tố của ông H1.

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

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Do Bản án sơ thẩm chưa xem xét, áp dụng đúng quy định pháp luật, chưa xem xét sự tự nguyện của nguyên đơn, có vi phạm về thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số [22/2023/DS-ST](#), ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Phước Long xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bà Hồ Thị L hợp lệ nên vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

Về việc vắng mặt đương sự: Tòa án đã triệu tập hợp lần thứ hai nhưng những người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Kiêm và người diện theo ủy quyền của cháu Thẩm là anh Hồ Văn H1 vắng mặt không rõ lý do; Ủy ban nhân dân huyện Phước Long có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bà Hồ Thị L: Bà L không đồng ý giao diện tích đất tranh chấp cho anh H1, vì bà kiện đòi trả đất chứ không đồng ý nhận giá trị. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của bà L là anh Trần Quốc B trình bày, bà L đồng ý cho vợ chồng anh H1 một phần đất khác khoảng 110m² cách vị trí đất

tranh chấp khoảng 500m và bà L hỗ trợ cho vợ chồng anh H1 số tiền 30.000.000 đồng để di dời về nơi ở mới. Tuy nhiên, các đương sự không thỏa thuận được nội dung trên.

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất:

Diện tích đất tranh chấp 96,0m² (gồm diện tích 19,8m² thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 53 do bà Hồ Thị Kiệm đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 76,2m² thuộc một phần thửa đất số 128, tờ bản đồ số 53 do bà Hồ Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đất tọa lạc tại ấp Phước 2, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo cụ thể.

Hướng Đông giáp đất ông Huỳnh Thanh Hồng có cạnh dài 24m;

Hướng Tây giáp đất bà Hồ Thị L có cạnh dài 24m;

Hướng Nam giáp đất bà Hồ Thị L có cạnh dài 04m;

Hướng Bắc giáp lộ liên xã có cạnh dài 04 m.

Tài sản trên đất gồm: Nhà chính, ngang 3,9m, dài 16,7m, diện tích 65,12m². Kết cấu cột bê tông, nền lát gạch bông, mái lợp tol, đòn tay cây gỗ địa phương, vách thiết cây gỗ địa phương. Nhà phụ ngang 3,9m, dài 6,7m, diện tích 26,12m². Kết cấu khung sườn cây gỗ địa phương, mái lợp thiết, vách thiết, nền tráng xi măng do vợ chồng anh H1 và chị G đang quản lý, sử dụng.

Các đương sự thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Hồ Văn Bền (đã chết năm 2009) và bà Nguyễn Thị Tiên. Ông Hồ Văn Bền đã tặng cho bà Hồ Thị L và việc tặng cho có xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 13/3/2008 và được Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Phú Tây chứng thực theo quy định. Đồng thời, tại biên bản ghi lời khai bà Nguyễn Thị Tiên ngày 07/02/2023, bà Tiên cũng thống nhất việc ông Bền tặng cho quyền sử dụng đất cho bà L, bà không yêu cầu gì trong vụ án này. Tại Công văn số 2167/UBND-NC, ngày 11/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Phước Long xác định “Việc thay đổi quyền sử dụng đất từ ông Hồ Văn Bền cho bà Hồ Thị L là trên cơ sở giao dịch về tặng cho quyền sử dụng đất, việc thay đổi quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại thời điểm đăng ký biến động quyền sử dụng đất. Đến năm 2011 bà L làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà L đứng tên. Như vậy, việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Bền, bà Tiên với bà L đã thực hiện đúng thủ tục theo quy định, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L, nên việc bà L yêu cầu anh H1, chị G trả đất là có căn cứ chấp nhận.

[3] Theo các tài liệu, chứng có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 76,2m² là thuộc quyền sử dụng của bà Hồ Thị L. Tuy nhiên ngoài diện tích đất tranh chấp này bà L còn đứng tên các thửa đất liền kề và bà L hiện đang có nhà ở ổn định trên một phần đất khác, còn vợ chồng anh H1 ngoài diện tích đất này thì gia đình anh H1 không có phần đất khác để ở, nên cấp sơ thẩm giao cho anh H1, chị G tiếp tục sử dụng diện tích đất trên, đồng thời buộc anh H1, chị G trả giá trị thửa đất tranh chấp cho bà L là phù hợp. Từ nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị L.

[4] Tại phiên tòa sơ thẩm bà L xin rút một yêu cầu khởi kiện đối với anh H1 và chị G trả phần đất diện tích 19,8m² thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 53 do bà Hồ Thị Kiệm đứng tên và bản án sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết phần này. Đối với ý kiến của bà Kiệm tại biên bản ghi lời khai ngày 12/4/2023, bà Kiệm trình bày: *“Tôi không yêu cầu anh H1 trả đất hay yêu cầu gì đối với anh H1 trong vụ án này đối với diện tích 19,8m² thửa đất số 129, tờ bản đồ số 53 do tôi đứng tên hiện anh H1 đang sử dụng. Phần đất bà L tặng cho tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tôi sẽ về xã yêu cầu đo đạc đúng diện tích của tôi, nếu lúc đó anh H1 ngăn cản và có phát sinh tranh chấp thì tôi sẽ yêu cầu bằng vụ án khác”*.

Bà L thì rút lại yêu cầu khởi kiện, bà Kiệm không có yêu cầu độc lập, nhưng bản án sơ thẩm lại giải quyết cả diện tích 19,8m² trong cùng vụ án và buộc bà Hồ Thị Kiệm giao đất cho anh H1, anh H1 trả giá trị cho bà Kiệm là vượt quá yêu cầu của đương sự, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, ảnh hưởng quyền lợi của đương sự. Do đó cần phải hủy một phần bản án sơ thẩm đối với phần diện tích 19,8m², nếu bà Kiệm có yêu cầu thì sẽ giải quyết trong vụ án khác.

Như nhận định ở phần trên, phần đất tranh chấp 76,2m² cấp sơ thẩm tuyên giao cho anh H1, chị G tiếp tục sử dụng, đồng thời trả giá trị diện tích đất cho bà L là phù hợp, do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[5] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị được giữ nguyên.

[6] Về án phí: Do hủy một phần bản án sơ thẩm nên bà Hồ Thị L không phải chịu án phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị L. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST, ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu đối với phần giao diện tích 19,8m², thuộc thửa số 129, tờ bản đồ số 53 do bà Hồ Thị Kiệm đứng tên, đất tọa lạc ấp Phước 2, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 40, 91, 147, 228, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị L đối với anh Hồ Văn H1 và chị Lưu Hồng G đòi diện tích đất 76,2m² thuộc một phần thửa đất số 128, tờ bản đồ số 53 do bà Hồ Thị L đứng tên.

2. Anh Hồ Văn H1 và chị Lưu Hồng G được quyền sử dụng diện tích đất 76,2m² thuộc một phần thửa đất số 128, tờ bản đồ số 53 do bà Hồ Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tọa lạc tại ấp Phước 2, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Huỳnh Thanh Hồng có cạnh dài 24m;

Hướng Tây giáp đất bà Hồ Thị L có cạnh dài 24m;

Hướng Nam giáp đất bà Hồ Thị L có cạnh dài 04m;

Hướng Bắc giáp lộ liên xã có cạnh dài 04 m.

Tài sản trên đất gồm: Nhà chính, ngang 3,9m, dài 16,7m, diện tích 65,12m². Kết cấu cột bê tông, nền lát gạch bông, mái lợp tol, đòn tay cây gỗ địa phương, vách thiết cây gỗ địa phương. Nhà phụ ngang 3,9m, dài 6,7m, diện tích 26,12m². Kết cấu khung sườn cây gỗ địa phương, mái lợp thiết, vách thiết, nền tráng xi măng do vợ chồng anh H1 và chị G đang quản lý, sử dụng.

3. Buộc anh Hồ Văn H1 và chị Lưu Hồng G cùng có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 76,2m² cho bà Hồ Thị L với số tiền 63.500.000 đồng.

4. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của anh Hồ Văn H1 đối với bà Hồ Thị L yêu cầu trả phần đất diện tích 764,9m², (gồm diện tích 545,1m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 130, tờ bản đồ số 53, diện tích 162,8m² đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 128 tờ bản đồ số 53 và diện tích 39,0m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 128 tờ bản đồ số 53) và căn nhà trên đất gồm: Nhà chính, mái lợp tol, đòn tay cây gỗ địa phương, vách thiết cây gỗ địa phương. Nhà chính, ngang 3,9m, dài 16,7m, diện tích 65,12m². Kết cấu cột bê tông, nền lát gạch bông, mái lợp tol, đòn tay cây gỗ địa phương, vách thiết cây gỗ địa phương. Nhà phụ ngang 3,9m, dài 6,7m, diện tích 26,12m². Kết cấu khung sườn cây gỗ địa phương, mái lợp thiết, vách thiết, nền tráng xi măng. Nhà và đất tọa lạc ấp Phước 2, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Đồng thời anh H1 yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 291745 thửa đất số 128, tờ bản đồ số 53 diện tích 162,8m²; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 291743 thửa đất số 130, tờ bản đồ số 53 diện tích 545,1m² và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 291742 thửa đất số 129, tờ bản đồ số 53 diện tích 39,0m² do UBND huyện Phước Long cấp cho bà Hồ Thị L ngày 22/5/2017.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

5. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản anh Hồ Văn H1 và chị Lưu Hồng G phải chịu 5.462.980 đồng. Anh H1 đã dự nộp 2.000.000 đồng theo phiếu thu số 127/2019/TB-TĐ, ngày 01/7/2019 đã chi hết. Bà Hồ Thị L đã dự nộp 1.200.000 đồng theo phiếu thu số 100/2019/TB-TĐ, ngày 21/5/2019 và số tiền 2.500.000 đồng theo phiếu thu số 105/2021/TB-TĐ, ngày 26/11/2021 đã chi hết số tiền 3.462.980 đồng, bà L được nhận lại số tiền 237.020

đồng tại Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Anh Hồ Văn H1 và chị Lưu Hồng G có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Thị L số tiền 3.462.980 đồng (*Ba triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn chín trăm tám mươi đồng*).

6. Về án phí:

6.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Hồ Văn H1 và chị Lưu Hồng G thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Anh Hồ Văn H1 đã dự nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0014072, ngày 22/5/2019 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0014154, ngày 24/6/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ số tiền đã nộp.

Bà Hồ Thị L không phải chịu án dân sự sơ thẩm. Bà L đã dự nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0014036, ngày 02/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ số tiền đã nộp.

6.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hồ Thị L không phải chịu án phí phúc thẩm; bà L đã dự nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0012703, ngày 22/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu được nhận lại đủ số tiền đã nộp.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Phước Long;
- CCTHADS huyện Phước Long;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

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

Trần Minh Tân