

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 13/2022/DS-PT
Ngày 20 - 01 - 2022
V/v tranh chấp đòi lại QDS 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 Bùi Anh Tuấn
Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Kiều Anh
Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký 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: Bà Huỳnh Thị Hồng Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 105/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2021 về việc: “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn: Ông Tạ Ngọc L, sinh năm 1953, (có mặt)
Bà Bùi Thị S, sinh năm 1954, (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp N, xã H, huyện D, tỉnh Bạc Liêu.

2. Đồng bị đơn: Ông Trần Văn Q, sinh năm 1954, (có mặt)
Bà Tạ Thị K, sinh năm 1954, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp N, xã H, huyện D, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền bà Tạ Thị K: Ông Trần Văn Q, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện D, tỉnh Bạc Liêu, (theo văn bản ủy quyền ngày 02/3/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bích Như - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bạc Liêu.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Trần Văn D, sinh năm 1995, (có đơn xin vắng mặt)

3.2. Chị Trần Thị Thu E, sinh năm 1982, (có đơn xin vắng mặt)

3.3. Ông Tạ Văn C, sinh năm 1954, (có đơn xin vắng mặt)

3.4. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1954, (có đơn xin vắng mặt)

3.5. Chị Tạ Thị T, sinh năm 1976, (có đơn xin vắng mặt)

3.6. Chị Tạ Thị L2, sinh năm 1988, (có đơn xin vắng mặt)

3.7. Anh Tạ Văn V, sinh năm 1980, (có đơn xin vắng mặt)

3.8. Chị Cao Cẩm C1, sinh năm 1978, (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp N, xã H, huyện D, tỉnh Bạc Liêu.

3.9. Chị Tạ Thị C2, sinh năm 1982, (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp N, xã Q, huyện D, tỉnh Bạc Liêu.

3.10. Ủy ban nhân dân huyện D. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện D, tỉnh Bạc Liêu, (có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trần Văn Q, sinh năm 1954

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện D, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/11/2019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa của đồng nguyên đơn ông Tạ Ngọc L và bà Bùi Thị S thống nhất trình bày như sau:

Năm 2004, ông L, bà S cho vợ chồng ông Trần Văn Q, bà Tạ Thị K mượn phần đất tại thửa số 1081, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện D, tỉnh Bạc Liêu, phần đất này ông đã được cấp quyền sử dụng đất năm 1994 (có một cạnh giáp lộ và một cạnh cặp mé sông) để ông Q, bà K cất nhà ở tạm. Khi ông Q, bà K nhận đất có đưa cho ông L, bà S 1,5 chỉ vàng 24K để làm tin và thỏa thuận là cho mượn không có thời hạn, khi nào ông L cần sử dụng thì lấy lại đất và trả lại vàng. Nguồn gốc đất cho mượn là của cha, mẹ của ông L, là cụ Tạ Văn K và cụ Trần Thị Đ tạo lập, sau khi qua đời cho lại vợ chồng ông L. Qua đo đạc thực tế 198,8m² có vị trí: Hướng Đông giáp sông Ninh Quới - Ngan Dừa; hướng Tây giáp đường Ninh Quới – Ngan Dừa; hướng Nam giáp đất ông Tạ Văn C; hướng Bắc giáp phần đất còn lại của ông L. Đất tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện D, tỉnh Bạc Liêu. Nay ông L, bà S có nhu cầu lấy lại đất sử dụng nên yêu cầu vợ chồng ông Q, bà K trả lại đất nhưng ông bà không trả mà cho rằng đã chuyển nhượng. Trong diện tích đất nêu trên có 17,7m² được thu hồi theo quyết định thu hồi đất số 6329/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện D để mở rộng lộ.

Bị đơn ông Trần Văn Q, bà Tạ Thị K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Văn D, Trần Thị Thu E thống nhất trình bày: Năm 1997, ông Q và bà K nhận chuyển nhượng của ông L, bà S phần đất chiều ngang khoảng 15m, dài khoảng 08m. Vị trí: Hướng Đông giáp sông Ninh Quới - Ngan Dừa; hướng Tây giáp đường Ninh Quới – Ngan Dừa; hướng Nam giáp đất ông Tạ Văn C; hướng

Bắc giáp phần đất còn lại của ông Tạ Ngọc L với giá 1,5 chỉ vàng 24K. Khi chuyển nhượng các bên không lập văn bản, chỉ thỏa thuận bằng lời nói và không có người chứng kiến. Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông, bà cất nhà ở, trồng cây, hoa màu và sử dụng đất liên tục, ổn định đến nay nhưng không tiến hành thủ tục chuyển nhượng, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Trong quá trình sử dụng vợ chồng ông có tôn tạo, bồi đắp làm cho nền đất cao lên và tấn bờ kè bồi đắp ra hướng sông dài thêm khoảng 06m, việc tôn tạo nâng nền đất và bồi đắp đất do gia đình ông tự làm trong nhiều năm, không thuê mướn nên cũng không có chứng cứ để chứng minh. Nay ông bà không đồng ý giao trả phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 198,80m², vì phần đất này ông đã nhận chuyển nhượng của ông L, bà S từ năm 1997 và đã cất nhà ở ổn định, ngoài phần đất này ra ông bà không còn phần đất nào khác để ở. Trong trường hợp phải giao trả đất cho ông L, bà S thì ông yêu cầu ông L, bà S hoàn trả lại cho ông khoản tiền tôn tạo, bồi đắp đất bằng số tiền 100.000.000đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tạ Văn C, bà Nguyễn Thị L1, chị Tạ Thị T, chị Tạ Thị C1, chị Tạ Thị L2, anh Tạ Văn V và chị Cao Cẩm C2 thống nhất trình bày: Phần đất của ông bà giáp với phần đất của ông Q, bà K đang quản lý sử dụng có tranh chấp với ông L, bà S. Quá trình đo đạc ông có chứng kiến và xác định ranh rõ ràng, phần đất diện tích 12,60m² theo cơ quan chuyên môn xác định do ông đứng tên trên sổ mục kê, nằm trong diện tích đất tranh chấp ông xác định không phải đất của ông, nên ông bà và những người con không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện D trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ giải phóng mặt bằng dự án xây dựng, nâng cấp tuyến đường Ninh Quới - Ngan Dừa, huyện D, tỉnh Bạc Liêu thực hiện năm 2020. Vị trí thửa đất tranh chấp giữa đồng nguyên đơn ông Tạ Ngọc L, bà Bùi Thị S với đồng bị đơn ông Trần Văn Q, bà Tạ Thị K, tại ấp N, xã H, huyện D, tỉnh Bạc Liêu có một phần diện tích 17,7m² bị thu hồi giải phóng mặt bằng thuộc dự án xây dựng, nâng cấp tuyến đường Ninh Quới - Ngan Dừa, huyện D, tỉnh Bạc Liêu theo quyết định số 6239/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 của UBND huyện D, đất đang tranh chấp nên chưa chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho đối tượng nào.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Ngọc L và bà Bùi Thị S, buộc ông Trần Văn Q và bà Tạ Thị K có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Tạ Ngọc L và bà Bùi Thị S giá trị 181,1m² đất tranh chấp là 123.500.000đ, buộc ông Tạ Ngọc L và bà Bùi Thị S có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trần Văn Q và bà Tạ Thị K 1,5 chỉ vàng 24K. Ông Trần Văn Q và bà Tạ Thị K được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng phần đất diện tích 181,10m² thuộc một phần thửa số 1081, tờ bản đồ số 11. Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Tạ Ngọc L và bà Bùi Thị S với diện tích 17,70m² đất bị thu hồi theo quyết định thu hồi đất số 6329/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện D.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu

cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 22/9/2021 ông Trần Văn Q kháng cáo không đồng ý với án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xử bác đơn khởi kiện của ông L, bà S. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ngày 04/10/2021 Viện kiểm sát nhân dân huyện D ban hành quyết định kháng nghị số 74/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị cấp phúc thẩm xử hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bạc Liêu, do trong quá trình giải quyết, cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Ngày 02/12/2021 Viện kiểm sát nhân dân huyện D ban hành quyết định số 02/QĐ-VKS-DS thay đổi toàn bộ nội dung quyết định kháng nghị phúc thẩm số 74/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04/10/2021, đề nghị cấp phúc thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Ngọc L, bà Bùi Thị S đòi ông Trần Văn Q, bà Tạ Thị K giao trả phần đất diện tích 181,10m² thuộc một phần thửa 1081 tờ bản đồ số 11.

Ngày 02/12/2021 ông Tạ Ngọc L và bà Bùi Thị S có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất tranh chấp bị UBND huyện D thu hồi diện tích 17,70m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tạ Ngọc L, bà Bùi Thị S giữ nguyên nội dung đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 02/12/2021, ông Trần Văn Q đồng ý việc ông Tạ Ngọc L, bà Bùi Thị S rút một phần đơn khởi kiện đối với phần đất bị thu hồi diện tích 17,70m².

Ý kiến phát biểu của Trợ giúp viên bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Theo ông L, bà S xác định cho ông Q, bà K mượn đất và có nhận 1,5 chỉ vàng 24K để làm tin, còn ông Q, bà K xác định nhận chuyển nhượng với giá 1,5 chỉ vàng 24K; trong quá trình tố tụng các đương sự đều không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình. Tuy nhiên, qua lời khai của các nhân chứng, quá trình sử dụng đất của ông Q, có căn cứ xác định ông L, bà S chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông Q, bà K với giá 1,5 chỉ vàng 24K, ông Q nhận đất cất nhà ở, trồng cây ăn trái trên phần đất nhận chuyển nhượng từ năm 1997 đến nay ổn định. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Q, sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bạc Liêu theo hướng xử bác yêu cầu khởi kiện của ông L, bà S.

Phát biểu tranh luận và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Kiểm sát viên không có ý kiến bổ sung thêm phần thủ tục tố tụng.

- Về nội dung: Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận việc giao dịch giữa hai bên không làm thành văn bản, không ai chứng kiến nên cả hai đều không có bất kỳ tài liệu chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Quá trình giải quyết vụ án ông L, bà S thừa nhận có nhận của ông Q 1,5 chỉ vàng

24k nhưng lại cho rằng số vàng này là giữ để làm tin chứ không phải chuyển nhượng đất. Tuy nhiên ông L, bà S không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh số vàng trên không phải vàng chuyển nhượng mà là vàng để giữ làm tin khi cho mượn đất. Qua xác minh của Tòa án cấp phúc thẩm, theo ông Tạ Văn N và ông Tô Văn Đ xác định không nhớ ông Q cất nhà vào năm nào, còn ông Tạ Văn H và ông Diệp Văn H xác định ông Q cất nhà ở khoảng hơn 30 năm và ở ổn định liên tục cho đến nay. Đồng thời, tại thời điểm các bên đương sự thực hiện giao dịch phần đất tranh chấp là đất mé sông, giá trị đất thấp nên có cơ sở xác định số vàng trên là vàng chuyển nhượng không phải là vàng giữ làm tin như ông L xác định.

Mặc khác, tại phiên tòa phúc thẩm ông L thừa nhận quá trình sử dụng đất ông Q cũng có bồi đắp thêm phần đất giáp mé sông và một phần con mương giáp ranh đất còn lại của ông, ông Q xác định khi nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp có diện tích ngang 15m chiều dài từ lộ xuống sông 08 m (sau đó bồi đắp khoảng 06m) nên phần đất tranh chấp có diện tích dài 14m như hiện nay. Như vậy, có cơ sở xác định quá trình sử dụng đất ông Q, bà K có đổ đất, lấp mương trồng cây, cải tạo làm tăng giá trị thửa đất như hiện nay, quá trình vợ chồng ông Q sử dụng đất cất nhà kiên cố và trồng cây phía ông L, bà S không ngăn cản. Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp ông L, bà S đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Q, bà K với giá 1,5 chỉ vàng 24k.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Q, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện D, tỉnh Bạc Liêu, sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về thủ tục tố tụng: Về mối quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đòi lại quyền sử dụng đất nên đây là vụ án tranh chấp về đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do tranh chấp về đất đai và phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện D, tỉnh Bạc Liêu, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự có mặt của đương sự: Đồng bị đơn bà K và tất cả người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, áp dụng khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật tố Tụng dân sự xét xử vắng mặt bà K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Về diện tích đất tranh chấp: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 13/5/2020, các đương sự thống nhất xác định phần đất tranh chấp có số đo các cạnh và vị trí cụ thể như sau:

- Cạnh hướng Đông Bắc giáp sông Ngan Dừa có số đo 13,6m;
- Cạnh hướng Tây Nam giáp đường Ninh Quới – Ngan Dừa có số đo 12,35m;
- Cạnh hướng Đông Nam giáp đất ông Tạ Văn C có số đo 14,85m;
- Cạnh hướng Tây Bắc giáp đất ông Tạ Ngọc L có số đo 15,85m.

Diện tích phần đất tranh chấp 198,80m², theo hồ sơ địa chính xã H thành lập năm 1993 phần đất tranh chấp nằm trong một phần của thửa số 1081, tờ bản đồ số 11, diện tích 198,80m² đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tạ Ngọc L ngày 09/8/1994. Trong phần đất tranh chấp có một phần diện tích bị Nhà nước thu hồi làm đường Ninh Quới – Ngan Dừa diện tích 17,70m² và một phần đất diện tích 12,60m² do hộ ông Tạ Văn C đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

[4] Theo nguyên đơn, bị đơn và UBND huyện D, tỉnh Bạc Liêu xác định trong phần đất tranh chấp 198,80m² có phần đất bị Nhà nước thu hồi làm đường diện tích 17,70m². Do đó, phần đất tranh chấp diện tích 181,10m². Đối với phần đất bị thu hồi theo quyết định số 6329/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 chưa bồi thường giá trị đất và tài sản trên đất, cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết do đất bị thu hồi, các đương sự tự thỏa thuận để nhận tiền bồi thường, nếu không thỏa thuận được thì được giải quyết theo quy định pháp luật, sau khi xét xử sơ thẩm ông L, bà S và ông Q, bà K không kháng cáo phần đất diện tích 17,70m² bị đình chỉ, nhưng ngày 02/12/2021 ông L, bà S có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất diện tích 17,70m², tại phiên tòa phúc thẩm ông L, bà S vẫn giữ nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, ông Q cũng đồng ý việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông L, bà S. Tuy nhiên, phần diện tích đất 17,70m² cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết, nên cấp phúc thẩm không chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất diện tích 17,70m² bị thu hồi, trường hợp các bên không thỏa thuận được việc nhận tiền bồi thường thì có quyền khởi kiện thành vụ án khác theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[5] Xét kháng cáo của ông Trần Văn Q không đồng ý giao trả phần đất cho ông L, bà S, vì ông cho rằng phần đất tranh chấp ông đã nhận chuyển nhượng của ông L, bà S với giá 1,5 chỉ vàng 24k và sử dụng ổn định từ năm 1997 đến nay. Hội đồng xét xử xét thấy: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, các đương sự thống nhất xác định của ông Tạ Ngọc L và bà Bùi Thị S và ông Tạ Ngọc L đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/8/1994 tại thửa 1081, tờ bản đồ số 11, đây là sự thật không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5.1] Xét giao dịch giữa ông L, bà S với ông Q, bà K. Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình tố tụng cả nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận việc giao dịch

không lập thành văn bản, ngoài vợ chồng ông L, bà S và ông Q, bà K ra thì không có người khác chứng kiến, nên cả hai đều không có bất kỳ tài liệu chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Trong quá trình tố tụng ông L, bà S thừa nhận có nhận của ông Q, bà K 1,5 chỉ vàng 24k nhưng lại cho rằng số vàng này là giữ để làm tin, không phải vàng chuyển nhượng đất, còn ông Q, bà K xác định 1,5 chỉ vàng 24k ông bà giao cho ông L, bà S là trả vàng chuyển nhượng phần đất. Tuy nhiên, ông L, bà S không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh số vàng trên không phải vàng chuyển nhượng mà là vàng để giữ làm tin khi cho mượn đất. Xét quá trình sử dụng đất của ông Q, bà K và qua xác minh lời khai của những người ở địa phương như ông Tạ Văn H xác định ông Q, bà K về phần đất này ở đến nay khoảng 30 năm, ông Diệp Văn H xác định ông Q, bà K đến phần đất hiện đang tranh chấp cát nhà ở từ năm 1997 và giá đất biên lá cặp mé sông chuyển nhượng thời điểm từ năm 1997 đến năm 2004 khoảng từ 200.000đ đến 800.000đ cho 01m chiều ngang giáp lộ. Do đó, có căn cứ để xác định 1,5 chỉ vàng 24k do vợ chồng ông Q, bà K giao cho ông L, bà S là vàng chuyển nhượng đất, giao dịch giữa vợ chồng ông L, bà S với vợ chồng ông Q, bà K là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có căn cứ xác định 1,5 chỉ vàng 24k ông L, bà S nhận của ông Q, bà K là để làm tin như ông L, bà S xác định.

Việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà S với ông Q, bà K không lập thành văn bản, không công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, xét việc giao dịch được thực hiện trước ngày 01/7/2004 và quá trình sử dụng đất ông Q, bà K đã cất nhà ở kiên cố, ổn định và ông L, bà S không phản đối hay ngăn cản, nên căn cứ Điều 129, khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tạ Ngọc L, bà Bùi Thị S với ông Trần Văn Q, bà Tạ Thị K. Cấp sơ thẩm xác định giao dịch giữa ông L, bà S với ông Q, bà K là giao dịch cho mượn quyền sử dụng đất và buộc ông Q, bà K giao trả cho ông L, bà S giá trị quyền sử dụng phần đất tranh chấp là chưa phù hợp, chưa đúng với bản chất sự thật của giao dịch. Do đó, cấp phúc thẩm có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Q, sửa phần này của Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện D.

[5.2] Xét công sức cải tạo, bồi đắp thêm chiều dài phần đất trong quá trình sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình sử dụng đất ông Q, bà K có bỏ công sức cải tạo, kè bờ bồi đắp thêm chiều dài. Tuy nhiên, việc cải tạo, bồi đắp thêm cạnh chiều dài để phục vụ cho việc sử dụng đất của ông Q, bà K, nay công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho ông Q, bà K trong đó có cả phần đất ông bồi đắp thêm, nên không buộc ông L, bà S có trách nhiệm hoàn trả chi phí công sức bồi đắp đất cho ông là phù hợp.

[6] Xét nội dung kháng nghị và nội dung thay đổi kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện D, tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử xét thấy, trước khi mở phiên tòa Viện kiểm sát nhân dân huyện D, tỉnh Bạc Liêu ban hành quyết số 02/QĐ-VKS-DS ngày 02/12/2021 Viện kiểm sát nhân dân huyện D thay đổi toàn bộ quyết định kháng nghị số 74/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04/10/2021 của Viện kiểm sát nhân dân huyện D, tại phiên tòa phúc thẩm Kiểm sát viên giữ nguyên nội

dung quyết định kháng nghị số 02/QĐ-VKS-DS ngày 02/12/2021, xét thấy việc sửa đổi, bổ sung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện D theo hướng xác định giao dịch giữa ông L, bà S với ông Q, bà K là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà S đòi ông Q, bà K giao trả phần đất tranh chấp diện tích 181.10m² là có căn cứ, phù hợp pháp luật, nên được chấp nhận.

[7] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy, như đã phân tích thì đề nghị của Trợ giúp viên pháp lý là có căn cứ, phù hợp pháp luật, nên được chấp nhận.

[8] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản mặc dù các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị. Tuy nhiên, việc chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Q làm thay đổi nghĩa vụ dân sự, nên buộc ông Tạ Ngọc L, bà Bùi Thị S phải chịu toàn bộ. Tuy nhiên, ông Tạ Ngọc L, bà Bùi Thị S là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông Tạ Ngọc L và bà Bùi Thị S được miễn nộp.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 1.503.880 đồng (Một triệu, năm trăm lẻ ba ngàn, tám trăm tám mươi đồng). Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nên ông Tạ Ngọc L, bà Bùi Thị S phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[10] Các phần Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bạc Liêu không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị, nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn Q kháng cáo được chấp nên không phải chịu.

Vì các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Q và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện D, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bạc Liêu.

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1, 2 Điều 91; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 218; khoản 1, 2 Điều 228; Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 129; 500; 502; khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều

167, 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 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 Tạ Ngọc L, bà Bùi Thị S đòi ông Trần Văn Q, bà Tạ Thị K giao trả phần đất diện tích 181,10m² thuộc một phần thửa 1081, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện D, tỉnh Bạc Liêu; vị trí, số đo các cạnh như sau:

Cạnh hướng Đông giáp đất ông Tạ Văn C có số đo 13,4m

Cạnh hướng Tây giáp đất ông Tạ Ngọc L có số đo 14,4m

Cạnh hướng Nam giáp phần đất thu hồi lộ (17,7m²) có số đo 12,35m

Cạnh hướng Bắc giáp kênh Xáng Ngan Dừa có số đo 13,6m

Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D lập ngày 19/5/2020 được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 326766 do UBND huyện D, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 09/3/1994 cho ông Tạ Ngọc L, đối với phần đất diện tích 181,10m² thuộc một phần thửa 1081, tờ bản đồ số 11.

3. Ông Trần Văn Q và bà Tạ Thị K được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng phần đất diện tích 181,10m² thuộc một phần thửa 1081, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện D, tỉnh Bạc Liêu theo quy định pháp luật.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Tạ Ngọc L, bà Bùi Thị S đòi ông Trần Văn Q, bà Tạ Thị K giao trả phần đất diện tích 17,70m² thuộc một phần thửa 1081, tờ bản đồ số 11.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 1.503.880đ (Một triệu, năm trăm lẻ ba ngàn, tám trăm tám mươi đồng), ông Tạ Ngọc L, bà Bùi Thị S phải chịu toàn bộ, ông Tạ Ngọc L đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm ông Tạ Ngọc L, bà Bùi Thị S được miễn nộp. Án phí dân sự phúc thẩm ông Trần Văn Q không phải chịu.

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, 7a 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Hồng Dân;

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

- CCTHADS huyện Hồng dân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

(Đã ký)

Bùi Anh Tuấn