

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 76/2021/DS-PT

Ngày: 11-10- 2021

*V/v “tranh chấp đòi quyền sử dụng đất,
đòi tiền thuê đất và hủy giấy chứng nhận
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 Lê Thanh Danh

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Ông Lê Thanh Hùng

**- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quốc Trung - 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 11 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 52/2021/TLPT-DS, ngày 07/6/2021 về việc “tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, yêu cầu trả tiền thuê đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 76/2021/QĐ-PT, ngày 14 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị A, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp P, xã L, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trịnh Thanh N – Văn phòng luật sư Trịnh Thanh M, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp P, xã L, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

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

3.1 Bà Trần Thị Mỹ H – sinh năm 1972

3.2 Ông Nguyễn Văn H1 – sinh năm 1964

3.3 Ông Trần Văn P – sinh năm 1980

3.4 Bà Trần Bích T – sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: ấp P, xã L, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3.5 Ủy ban nhân dân huyện P. Địa chỉ trụ sở: ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P.

3.6 Ngân hàng A. Địa chỉ trụ sở chính: quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Đăng K – Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch Phước Long. Địa chỉ: ấp P, xã L, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. (Theo văn bản ủy quyền số 281/QĐ-BIDV.BL ngày 16/9/2020).

(Bà A, Luật sư N có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/5/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/7/2018 và các lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Trần Thị A trình bày: Ngày 11/4/1997, Bà A nhờ em ruột tên Trần Thị Mỹ H đứng tên nhận chuyển nhượng dùm phần đất có diện tích 5,5 công tầm cây, với giá là 33 chỉ vàng 24k, bên chuyển nhượng là ông Lê Văn A. Việc chuyển nhượng diễn ra tại nhà ông Lê Văn A có mặt ông A và vợ tên Nguyễn Thị B, bà H và chồng tên Nguyễn Văn H1 và bà A, ngoài ra không còn có thêm người nào khác; ông A tự tay viết “*Biên bản và tờ sang nhượng đất canh tác*” có nội dung ông A chuyển nhượng (sang) cho bà H phần đất 5,5 công tầm cây với giá là 33 chỉ vàng 24k, văn bản không đề ngày tháng; sau khi ông A và bà H ký tên xong, bà A đã giao đủ cho vợ chồng ông A 33 chỉ vàng; sau đó, bà A đem tờ giấy sang đất đến nhờ ông Nguyễn Văn Mười B ký tên người bàn cận, kế cận và nhờ ông Lê Quốc K là Trưởng ấp P ký xác nhận. Việc bà A nhờ bà H đứng tên chuyển nhượng dùm thì giữa bà và bà H chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không lập thành văn bản, cũng như không có người thứ ba nào biết về thỏa thuận này; cũng không xác định đến thời gian nào thì bà H chuyển tên lại để bà A làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Bà A cho em ruột tên Trần Văn T thuê đất canh tác 02 năm, sau đó cho em ruột tên Trần Văn B thuê đất từ năm 1999, hàng năm ông B trả tiền thuê đất với mức 1.000.000đ/01 công/01 năm; đến năm 2017 ông B không trả tiền thuê nữa, từ đó các bên phát sinh tranh chấp và bà A biết được ông B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cho thuê đất không có làm giấy tờ.

Bà A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B trả phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 6.121,2m², yêu cầu ông B trả tiền thuê đất từ ngày phát

sinh tranh chấp đến nay với số tiền 37.500.000đ và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số W224026 cấp cho ông B.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/4/2021, ông Trần Văn B là bị đơn trình bày: Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Lê Văn A chuyển nhượng cho bà Trần Thị Mỹ H vào ngày 11/4/1997 có diện tích 5,5 công tầm cây với giá 33 chỉ vàng 24k. Bà H đã nhận đất và canh tác được 02 năm, đến năm 1999 bà H chuyển nhượng lại cho ông phần đất này với giá 33 chỉ vàng 24k. Là anh em ruột nên giữa ông và bà H không có làm giấy tờ, bà H đưa cho ông giữ tờ giấy tay xác lập với ông A; quá trình sống chung nhà với bà A (bà A là chị ruột) thì ông B đã làm thất lạc giấy này. Sau đó, ông A đã làm thủ tục chuyển nhượng cho ông và ông đã được cấp (GCNQSDĐ) số W224026. Đến năm 2009, ông B chuyển nhượng phần đất cho vợ chồng em ruột là bà Trần Bích T và ông Trần Văn P với giá 50 chỉ vàng 24k, các bên chưa hoàn thiện về mặt hình thức của hợp đồng.

Ông B không thừa nhận có thuê đất của bà A nên ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà A. Ông B đã thế chấp Giấy quyền sử dụng đất vay vốn tại Ngân hàng A (sau đây viết tắt là Ngân hàng), hiện tại đã chuyển nợ quá hạn. Ông B đồng ý việc Ngân hàng không yêu cầu ông trả nợ và anh P, chị T không yêu cầu giải quyết giao dịch chuyển nhượng ngày 15/3/2019 trong cùng vụ án này, ông tiếp tục thực hiện hợp đồng với Ngân hàng và chuyển tên GCNQSDĐ cho vợ chồng chị T.

Tại biên bản lời khai ngày 13/4/2021, bà Trần Thị Mỹ H trình bày: Bà H không thừa nhận có đứng tên nhận chuyển nhượng đất từ bà A, ngày 11/4/1997 bà H nhận chuyển nhượng từ ông A diện tích 5,5 công tầm cây với giá 33 chỉ vàng; ông A có làm giấy viết tay, bà H đã trả đủ vàng - số vàng trả cho ông A là của vợ chồng bà H. Bà H nhận đất canh tác đến năm 1999 chuyển nhượng cho ông B. Bà H và ông B không có làm giấy tờ, mà bà đưa cho ông B giấy viết tay của ông A vào ngày 11/4/1997. Sau này, ông B đã được cấp GCNQSDĐ. Bà H đồng ý việc chuyển nhượng này và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại biên bản lời khai ngày 23/3/2021, bà Trần Bích Tuyên và ông Trần Văn P trình bày: Ngày 15/3/2009, vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp hiện nay từ ông B với giá 50 chỉ vàng 24k, hai bên có làm giấy tay nhưng chưa hoàn thiện về mặt hình thức của hợp đồng, lý do ông B đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng. Bà T, ông P trả đủ vàng và đã nhận đất canh tác từ năm 2009 đến nay; khi Nhà nước làm lộ nông thôn đi ngang qua phần đất này, anh chị được vận động và đã xuất tiền ra để trả tiền vật tư. Quá trình sử dụng đất thì không có ai phản đối và ngăn cản, bà A cũng không có ý kiến gì. Ông, bà nhận chuyển nhượng hợp pháp nên yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp

của mình. Việc chuyển nhượng giữa ông bà với ông B, các bên sẽ tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện P có ý kiến: Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và xin vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng.

Đại diện Ngân hàng A trình bày: Ngân hàng và ông B có xác lập hợp đồng tín dụng số 0785/2006/0000508 ngày 01/3/2006, Ngân hàng cho ông B vay số tiền 150.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh; lãi suất cho vay 1,15%/tháng; lãi quá hạn 1,725%/tháng. Để đảm bảo khoản vay, ông B có thể chấp quyền sử dụng đất số W224026 theo Hợp đồng thế chấp số 0352/2006/TC ngày 01/3/2006; và hợp đồng bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất số 0032/2006/HĐBL ngày 01/3/2006 giữa bên bảo lãnh ông Trần Văn C, bên nhận bảo lãnh Ngân hàng A. Sau khi vay, ông B đã trả được 16.500.000đ tiền gốc, sau đó ngưng không trả gốc và lãi cho Ngân hàng. Tính đến ngày 11/9/2020, còn nợ số tiền gốc 133.500.000đ gốc và 391.745.200đ lãi. Trong vụ án này, Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng đã giao kết với ông B.

Từ những nội dung trên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST, ngày 20 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Áp dụng các Điều 5; 26; 35; 39; 91; 147; 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị A về việc đòi ông Trần Văn Xuân trả phần đất có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng đông giáp đất anh Trần Văn P có số đo 262m
- + Hướng tây giáp đất anh Trần Văn P (không có bờ) có số đo 260,5m
- + Hướng nam giáp đất bà Trần Thị C có số đo 26,2m.
- + Hướng bắc giáp phần đất lộ kênh 1000 có số đo 20,7m.

Diện tích 6.161,2m² thuộc một phần thửa đất số 982, tờ bản đồ số 13 thuộc một phần thửa đất số 158, tờ bản đồ số 09 do ông B đứng tên quyền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất ấp P, xã L, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị A yêu cầu ông Trần Văn B trả số tiền thuê đất 37.500.000đ (Ba mươi bảy triệu năm trăm ngàn đồng)

và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W224026 tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 09 cấp cho ông B theo Quyết định số 3281/QĐ-UB ngày 09/10/2002 của Ủy ban nhân dân huyện P.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quy định về thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/5/2021 bà Trần Thị A kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà A.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà A giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Trịnh Thanh N - là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà A phát biểu quan điểm: Căn cứ vào tờ “*Biên bản và tờ sang nhượng đất canh tác*” lập năm 1997 mà bà A đang giữ thể hiện việc bà nhờ em gái là bà H đứng tên dùm để nhận chuyển nhượng đất của ông A là có thật, việc bà A nhận chuyển nhượng đất có bà Trần Thị , ông Trần Văn Tr và ông Nguyễn Văn H là những người lân cận biết rõ việc này, nếu bà A không nhờ bà H đứng tên nhận chuyển nhượng đất dùm thì lí do gì bà A có tờ giấy tay sang đất trên. Do vậy, đề nghị Tòa chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà A, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện P.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu 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:* Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác toàn bộ kháng cáo của bà A, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu xác định quan hệ tranh chấp là “*tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi tiền thuê đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” và Tòa án nhân dân huyện P giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng với quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

[1.2] Đơn kháng cáo của bà Trần Thị A là trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Hội đồng xét xử xét nội dung kháng cáo bà A yêu cầu ông Trần Văn B giao trả phần đất tranh chấp có diện tích 6.161,2m² thuộc một phần thửa đất số 982 tờ bản đồ số 13 (số thửa cũ là 158, tờ bản đồ 09), đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; đồng thời yêu cầu ông B trả tiền thuê đất cho bà số tiền 37.500.000 đồng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất W224026 thửa đất số 158 tờ bản đồ số 09 do Ủy ban nhân dân huyện P đã cấp cho ông B năm 2002.

[2.2] Xét về nguồn gốc đất, theo bà A xác định: Vào năm 1997 bà có nhận chuyển nhượng 5,5 công đất tằm cây của ông Lê Văn A, việc chuyển nhượng có làm giấy tay “*Biên bản và tờ sang nhượng đất canh tác*” (BL19) với giá 33 chỉ vàng 24k, bà A đã giao đủ vàng cho vợ chồng ông A; sau đó bà A đem giấy đến nhờ ông Nguyễn Văn Mười B ký tên người bán cận, kế cận và nhờ ông Lê Quốc K là Trưởng ấp ký xác nhận. Việc giao dịch chuyển nhượng đất và giao vàng diễn ra tại nhà ông Lê Văn A có mặt ông A và vợ tên Nguyễn Thị B, bà H, chồng bà H là ông Nguyễn Văn H1 và bà A, ngoài ra không còn có thêm người nào khác. Tuy nhiên, bà A để em gái mình là bà Trần Thị Mỹ H đứng tên người nhận chuyển nhượng đất. Lý do bà A trình bày là bà có mâu thuẫn với chồng (đã ly hôn) nên bà dùng tài sản riêng của bà để mua đất mà không cho chồng biết. Việc bà A nhờ bà H đứng tên nhận chuyển nhượng chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không được lập thành văn bản, cũng như không có người thứ ba nào biết việc thỏa thuận này.

[2.3] Về phía bà H thì xác định bà là người trực tiếp nhận chuyển nhượng đất từ ông A, sau đó sử dụng được 02 năm thì chuyển nhượng lại cho ông B, nên không có chuyện bà nhận chuyển nhượng dùm cho bà A như lời bà A trình bày. Ngoài ra, ông B cũng xác định, ông là người trực tiếp nhận chuyển nhượng đất từ bà H chứ không phải bà A. Sau khi chuyển nhượng đất từ bà H ông sử dụng đất đến năm 2009 thì chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà Tuyền và ông Phương nên ông không đồng ý trả đất và trả tiền thuê đất cho bà A.

[2.4] Xét thấy, việc bà A cho rằng bà nhờ bà H đứng tên nhận chuyển nhượng đất dùm cho bà chỉ là lời trình bày của bà A, bà H không thừa nhận nên nghĩa vụ chứng minh thuộc về bà A. Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì : “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải*

quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”.

[2.5] Bà A có đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xác minh các nhân chứng sau: Vợ chồng ông Lê Văn A là chủ bán đất; ông Lê Quốc Khởi là Trưởng ấp P vào năm 1997; bà Trần Thị C; bà Trần Thị ẹ và chồng là ông Nguyễn Văn H là những người có phần đất giáp ranh với đất tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh người làm chứng cụ thể như sau:

- Tại biên bản xác minh ngày 03/02/2021, ông Lê Quốc K xác định: Ngày 11/4/1997, bà H là người trực tiếp đến nhà và nhờ ông ký xác nhận giấy tay chuyển nhượng đất giữa bà H với ông A không phải bà A là người nhờ ông ký xác nhận như lời bà A trình bày.

- Tại biên bản xác minh ngày 13/4/2021, ông Võ Đức Q xác định: Ông A là người trực tiếp đem giấy tay có nội dung ông A chuyển nhượng cho bà H diện tích 5,5 công với giá 33 chỉ vàng 24k; ông Q xem qua nội dung và ký tên vào giấy tay tư cách là người bàn cận, kế cận. Ông A đi một mình đến gặp ông, không có người nào khác đi cùng.

- Tại biên bản tiếp xúc ngày 17/4/2018 (BL số 01), bà Nguyễn Thị B là vợ ông A trình bày: Vào năm 1997 vợ chồng bà chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp cho bà H với giá 33 chỉ vàng 24k; chuyển nhượng đất cho bà H chứ không phải cho người nào khác; bà B là người trực tiếp nhận vàng từ bà H.

- Tại biên bản tiếp xúc ngày 17/4/2018 (BL số 03), bà L trình bày: *“Bà A mua đất của ai thì tôi không biết, giá bao nhiêu tiền thì tôi không biết. Nhưng khoảng năm 2002-2003 tôi có nghe bà A nói là có dấu chồng mua được 05 công đất ...”.*

- Tại biên bản tiếp xúc ngày 17/4/2018 (BL số 04) ông Trần Văn T trình bày: Ông không biết, không có chứng kiến về việc bà A nhờ bà H đứng tên mua đất dùm, chỉ biết được việc này là do bà A nói lại là bà A nhận chuyển nhượng đất vào năm 1999, cho ông T thuê đến năm 2005 thì lấy lại cho ông B thuê.

[2.6] Hội đồng xét xử xét thấy, những nhân chứng bà A yêu cầu xác minh đều cho lời khai không giống với bà A, hoặc chỉ nghe bà A nói lại là có nhận chuyển nhượng đất chứ không trực tiếp chứng kiến. Mặc khác bà A trình bày có nhiều mâu thuẫn như: khi giao vàng cho ông A thì bà A đem giấy tay sang đất cho ông Khởi ký; tuy nhiên ông K thì trình bày giấy sang đất là do bà H đem lại ông ký tên, còn bà Ba là vợ ông A thì khai bà là người nhận vàng trực tiếp từ bà H. Do đó, không có căn cứ xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà A

nên đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B và buộc ông B trả tiền thuê đất 37.500.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[2.7] Bà A là người kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của bà A, mà có căn cứ xác định Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của bà A là phù hợp quy định pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị A cũng như đề xuất của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà A; chấp nhận phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị Đông phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo bà Trần Thị A giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ các Điều 5; 26; 35; 39; 91; 147; 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị A về việc đòi ông Trần Văn B trả phần đất có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng đông giáp đất anh Trần Văn P có số đo 262m
- + Hướng tây giáp đất anh Trần Văn P (không có bờ) có số đo 260,5m
- + Hướng nam giáp đất bà Trần Thị C có số đo 26,2m.
- + Hướng bắc giáp phần đất lộ kênh 1000 có số đo 20,7m.

Diện tích 6.161,2m² thuộc một phần thửa đất số 982, tờ bản đồ số 13 (số cũ là thửa đất số 158, tờ bản đồ số 09) do ông Trần Văn B đứng tên quyền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất: ấp P, xã L, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị A yêu cầu ông Trần Văn B trả số tiền thuê đất 37.500.000đ (Ba mươi bảy triệu năm trăm ngàn đồng) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W224026 tại thửa đất số 982, tờ bản đồ số 13 (số cũ là thửa đất số 158, tờ bản đồ số 09) cấp cho ông Trần Văn Xuân theo Quyết định số 3281/QĐ-UB ngày 09/10/2002 của Ủy ban nhân dân huyện P.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Bà Trần Thị A phải chịu 3.040.000đ, bà A đã nộp đủ và đã chi phí hết.

4. Về án phí

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Trần Thị A phải nộp án phí 2.175.000đ. Bà A đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 4.626.736đ tại các Biên lai thu số 0011745 ngày 13/6/2018 và số 0013563 ngày 16/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí 2.175.000đ, bà A được nhận lại số tiền 2.451.736đ.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị A phải chịu 300.000đ, bà A đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng tại Biên lai thu số: 0004781, ngày 04/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P được chuyển thu toàn bộ.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (01 bản);
- TAND huyện P (01 bản);
- CCTHADS huyện P (01 bản);
- Các đương sự (09 bản);
- Lưu HS, Tổ HCTP (02 bản).

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

Lê Thanh Danh