

Bản án số: 82/2024/DS-PT  
Ngày 27 - 5 - 2024  
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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Phan Công Trí.

*Các Thẩm phán:*

- Bà Giang Thị Cẩm Thúy.
- Ông Trương Thanh Dũng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hồng Thị Xuân – 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.

Ngày 27 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai trực tuyến (gồm 02 điểm cầu như sau: Điểm cầu trung tâm tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu (Địa chỉ: Số A, đường Q (khu hành chính tỉnh), Phường A, Tp., tỉnh Bạc Liêu), với sự tham gia của Hội đồng xét xử, Kiểm sát viên, Thư ký phiên tòa; Điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu (Địa chỉ: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu), với sự tham gia của người tham gia tố tụng, cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Cảnh sát hỗ trợ tư pháp) vụ án dân sự thụ lý số: 20/2024/TLPT-DS, ngày 22/01/2024 về việc “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 46/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Danh N**, sinh năm 1969 (có mặt).  
Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.
- Bị đơn:
  - Ông **Danh P**, sinh năm 1945 (có mặt).
  - Bà **Trần Thị C**, sinh năm 1957 (có mặt).Cùng địa chỉ: ấp B, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Danh C1**, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang

3.2. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Trụ sở: Ấp Nội Ô, thị trấn Ngan Dừa, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn T** – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn C2**- Phó Chủ tịch (văn bản ủy quyền ngày 15/6/2023) (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Danh P, bà Trần Thị C.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo ông Danh N là nguyên đơn trình bày*: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Thị P1 quản lý, sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994. Năm 2002, bà Thị P1 cầm cố cho ông Danh P và bà Trần Thị C toàn bộ với giá 60 tạ lúa Thần Nông giống lúa IR 504 lúa ướt (1 tạ lúa = 20kg). Việc cầm cố này không có làm giấy tờ, chỉ giao kết bằng lời nói với nhau, khi nào bà Thị P1 có đủ lúa thì chuộc lại. Sau khi ông Danh P và bà Trần Thị C đã đưa đủ lúa cho bà P1, thì lấy đất sử dụng cho đến nay.

Vào những năm cuối đời, bà Thị P1 có liên hệ chuộc lại, nhưng ông Danh P và bà Trần Thị C cho rằng bà Thị P1 đã chuyển nhượng chứ không phải cầm cố. Do bị bệnh nặng, nên bà Thị P1 không yêu cầu giải quyết mà có di ngôn cho lại ông Danh N toàn bộ đất này và yêu cầu ông Danh N kiện để chuộc lại đất.

Ông Danh N yêu cầu ông Danh P và bà Trần Thị C cho ông chuộc lại phần đất qua đo đạc thực tế thửa đất số 1 diện tích 120,9m<sup>2</sup> và thửa đất số 2 diện tích 2440,1m<sup>2</sup> mà mẹ ông bà Thị P1 đã cầm cố cho ông P và bà C. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

*Theo ông Danh P và bà Trần Thị C là bị đơn trình bày*: Nguồn gốc đất này trước đây là của bà Thị P1. Năm 1991, bà Thị P1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Danh P và bà Trần Thị C 1,5 công tầm cây (1 công tầm cây = 1.296m<sup>2</sup>) tổng cộng 7,5 chỉ 24k, vàng 9999. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này hai bên có làm giấy tay ông Danh P và bà Trần Thị C đã làm thất lạc. Tuy nhiên, có 02 người xác nhận là ông Trịnh Phát T1 (nay đã chết) và ông Quách Tòng B khi đó làm cán bộ ấp B, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Năm 2009, ông Danh P và bà Trần Thị C đã đăng ký kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến nay vẫn chưa được cấp. Nay ông Danh P và bà Trần Thị C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Danh N. Tuy nhiên, nếu ông Danh N muốn mua lại đất thì ông Danh P và bà Trần Thị C đồng ý cho chuộc lại với giá thị trường là 80.000.000đ/công tầm cây. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

*Theo ông Danh C1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày*: Ông Danh C1 và ông Danh N là hai anh em ruột và là con của bà Thị P1 và ông Danh S. Đất này là của bà Thị P1. Do ông Danh C1 có vợ và ở tỉnh Kiên Giang đã lâu nên không biết bà Thị P1 có cầm cố cho ông Danh P và bà Trần Thị C như thế nào. Tòa án căn cứ vào tài liệu chứng cứ xét xử, ông Danh C1 không yêu cầu chia thừa kế phần đất này với ông Danh N. Nếu Tòa án giải quyết cho ông Danh N

thắng kiện thì ông Danh N được hưởng toàn bộ. Ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*Theo Ủy ban nhân dân huyện H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:* Trên hồ sơ địa chính xã N lập năm 1993, bà Thị P1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 296, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo Quyết định số 158/QĐ-UB ngày 19/7/1993 của Ủy ban nhân dân huyện H, nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thị P1 là đúng theo quy định pháp luật.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

*Tuyên xử:*

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Danh N đối với thửa đất số 3, diện tích 43,0m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Danh N:

Buộc ông Danh P và bà Trần Thị C có nghĩa vụ giao trả cho ông D Nâu quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, qua đo đạc thực tế có vị trí, kích thước: Thửa đất số 1, diện tích 120,9m<sup>2</sup>, thửa đất số 2, diện tích 2440,1m<sup>2</sup> (có vị trí, tứ cạnh).

Buộc ông Danh N có nghĩa vụ trả cho ông Danh P và bà Trần Thị C 7.920.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 25 tháng 9 năm 2023, bị đơn ông Danh P, bà Trần Thị C kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu, theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nếu ông Danh N muốn chuộc lại đất, thì ông, bà đồng ý cho chuộc lại với giá 80.000.000 đồng/công tầm cây.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Danh P, bà Trần Thị C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:*

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

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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, nghe ý kiến tranh luận của đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xét đơn kháng cáo của bị đơn hợp lệ. Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 276 và Điều 285 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu không có kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt, ông Danh C1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự, theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Danh N yêu cầu ông Danh P và bà Trần Thị C cho ông chuộc lại phần đất qua đo đạc thực tế thửa đất số 1 diện tích 120,9m<sup>2</sup> và thửa đất số 2 diện tích 2440,1m<sup>2</sup> mà mẹ ông cụ Thị P1 đã cầm cố cho ông P và bà C với giá 60 gia lúa Thần Nông giống IR 504 lúa ướt (1 gia lúa = 20kg).

[3] Xét kháng cáo của ông Danh P, bà Trần Thị C:

[3.1] Xét về nguồn gốc đất và quá trình đăng ký kê khai, cấp quyền sử dụng đất: Cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định toàn bộ phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Thị P1 là mẹ của ông Danh N. Cụ Thị P1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 296, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo Quyết định số 158/QĐ-UB ngày 19/7/1993 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Sự thừa nhận của đương sự là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] Xét về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Anh Danh N cho rằng vào năm 2002, mẹ anh đã cố diện tích đất tranh chấp thửa 296, tờ bản đồ số 05 (qua đo đạc thực tế: thửa đất số 1 diện tích 120,9m<sup>2</sup> và thửa đất số 2 diện tích 2440,1m<sup>2</sup>) cho ông Danh P và bà Trần Thị C, chỉ thoả thuận miệng.

Ông Danh P và bà Trần Thị C không thừa nhận có sự việc cụ Thị P1 cố đất cho ông, bà. Ông, bà cho rằng cụ Thị P1 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất tranh chấp, có lập giấy tay vào năm 1991. Bên cạnh đó, vào năm 1993 cụ Thị P1 được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp. Trong quá trình làm việc, ông P và bà C trình bày giấy tay bị thất lạc, nhưng gần đến ngày mở phiên tòa sơ thẩm, ông P cung cấp giấy sang nhượng đất (bút lục 109) không có ngày tháng năm, cụ P1 cùng các con không có ký tên. Căn cứ vào lời khai người làm chứng theo yêu cầu của ông P, bà C không phù hợp với các chứng cứ ông P, bà C cung cấp và Tòa án thu thập, nên cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở.

[3.3] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

Các phần khác của bản án sơ thẩm, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[4] Các quan điểm đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ, nên được chấp nhận toàn bộ.

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông Danh P và bà Trần Thị C mỗi người không phải nộp 300.000 đồng, do ông P, bà C là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí (bút lục 135), theo quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1 Điều 29 của 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.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, khoản 1, 3 Điều 228, Điều 157, Điều 158, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Danh P, bà Trần Thị C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Danh N đối với thửa đất số 3, diện tích 43,0m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Danh N:

Buộc ông Danh P và bà Trần Thị C có nghĩa vụ giao trả cho ông D Nâu quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu qua đo đạc thực tế có vị trí, kích thước:

**Thửa đất số 1, diện tích 120,9m<sup>2</sup>:**

- Hướng Đông giáp phần đất đang tranh chấp thửa 2, cạnh dài 18,2m.
- Hướng Tây giáp kênh H, cạnh dài 22,1m.
- Hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của ông Danh P, cạnh dài 0,6m.
- Hướng Bắc giáp đất của ông Đặng Văn K, cạnh dài 12,7m.

Trên hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009: Nằm trong thửa 140, tờ bản đồ số 04 do ông Danh P đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Trên hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993:

Nằm trên phần đất ven sông K thể hiện trên tờ bản đồ số 5 và chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào (*do ông Danh P đang quản lý sử dụng*).

**Thửa đất số 2, diện tích 2440,1m<sup>2</sup>:**

- Hướng Đông giáp đất của ông Danh S1 và ông Danh P, cạnh dài 17,8m.
- Hướng Tây giáp phần đất đang tranh chấp thửa 1, cạnh dài 18,2m.
- Hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của ông Danh P và phần đất đang tranh chấp thửa 3, cạnh dài 132,7m.
- Hướng Bắc giáp đất của ông Đặng Văn K, cạnh dài 134,7m.

Trên hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009: Nằm trong thửa 134, 140, tờ bản đồ số 04 do ông Danh P đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Trên hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993: Nằm trong thửa 296, tờ bản đồ số 05 do bà Thị P1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Danh N có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 02 thửa đất nêu trên theo quy định pháp luật.

**3.** Buộc ông Danh N có nghĩa vụ trả cho ông Danh P và bà Trần Thị C 7.920.000 đồng (Bảy triệu chín trăm hai mươi ngàn đồng).

**4.** Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền trên đây, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

**5.** Về chi phí tố tụng: Ông Danh P và bà Trần Thị C phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí thông tin đất đai 4.810.000 đồng (Bốn triệu tám trăm mười ngàn đồng). Ông Danh N dự nộp 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) và đã chi 4.810.000 đồng (Bốn triệu tám trăm mười ngàn đồng). Buộc ông Danh P và bà Trần Thị C có nghĩa vụ trả lại cho ông D Nâu 4.810.000 đồng (Bốn triệu tám trăm mười ngàn đồng), ông Danh N được nhận lại số tiền 190.000 đồng (Một trăm chín mươi ngàn đồng) tại Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

**6.** Về án phí dân sự:

Ông Danh P và bà Trần Thị C được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Ông Danh N đã dự nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006670 ngày 10/01/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

**7.** Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Hồng Dân;
- CCTHADS huyện Hồng Dân;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

**Lê Phan Công Trí**