

Bản án số: 710/2022/DS-PT

Ngày: 30-9-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và  
bồi thường thiệt hại về tài sản.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Văn Khoa

*Các Thẩm phán:*

Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Đỗ Hồng Quân, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Trần Anh Dũng, Kiểm sát viên.

Từ ngày 28/9 đến ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại phòng xử án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2022/TLPT-DS ngày 13/01/2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 06/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1867/2022/QĐPT-DS ngày 06 tháng 9 năm 2022; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Việt Thị Dạ H, sinh năm 1985; Địa chỉ: ấp Bình Thạnh A, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Trần Hùng Dũng, là Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Lê Hoàng, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1955; Địa chỉ: ấp Bình Tốt A, xã Vĩnh P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

*Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn H:* Bà Trần Thị Hồng N, sinh năm 1993; Địa chỉ: 2C Nguyễn Huy Tự, phường Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền lập ngày 07/4/2022, có mặt).

*Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của ông Huỳnh Văn H:* Bà Lưu Phương Thảo, là Luật sư của Công ty Luật Lưu Nguyệt, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bà Lâm Thị N, sinh năm 1967; Địa chỉ: ấp Bình Thạnh A, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

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

1. Ông Lâm Thành S (Sáu), sinh năm 1961 (có mặt).

2. Bà Hồ Hoàng M, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Bình Thạnh A, xã Vĩnh Phú Tây, huyện P.

*Người đại diện hợp pháp của bà Hồ Hoàng M:* Bà Việt Thị Dạ H (có căn cước nêu trên, theo văn bản ủy quyền lập ngày 28/6/2021, có mặt).

3. Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1979; Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

4. Ông Lai Thanh C, sinh năm 1977.

5. Bà Đặng Thị T, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: ấp Bình Thạnh A, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (cùng vắng mặt).

6. Ông Võ Công T, sinh năm 1968; Địa chỉ: ấp L, thị trấn P, huyện P, Bạc Liêu (vắng mặt).

7. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu; Địa chỉ: ấp H, thị trấn P, huyện P, Bạc Liêu.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Văn T, Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện P, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:*

Bà Dạ Thị Việt H là nguyên đơn;

Ông Huỳnh Văn H là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 15/01/2021 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/02/2021, ngày 01/7/2021 và ngày 14/10/2021, lời khai của nguyên đơn trong quá trình tố tụng trình bày:*

Phần đất đang tranh chấp có diện tích 121,8m<sup>2</sup> là một phần trong tổng diện tích 3.565,8m<sup>2</sup>, thuộc các thửa 1135, 1137, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Bình Thạnh A, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất này có nguồn gốc của cha chồng của bà là ông Lâm Văn Sáo tặng cho bà và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/01/2017.

Cuối năm 2020, bà san lấp mặt bằng, xây dựng cửa hàng bán xăng dầu và không bị ai ngăn cản. Đến đầu năm 2021, bà khai trương cửa hàng bán xăng dầu thì ông Huỳnh Văn H đến ngăn cản và lấy dây kẽm gai rào ngang mặt tiền cửa hàng xăng dầu của bà.

Ngày 15/01/2021, bà làm đơn khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn H và bà Lâm Thị N cùng có trách nhiệm giao trả phần đất nêu trên.

Ngày 22/02/2021, bà có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Huỳnh Văn H, bà Lâm Thị N bồi thường thiệt hại gồm tiền trả lương cho hai nhân viên bán hàng, nhân viên kế toán, tiền thất thu do việc kinh doanh không được, mỗi ngày bà bị thiệt hại 7.000.000 đồng trong thời gian từ ngày 18/01/2021 đến khi xét xử sơ thẩm. Nhưng trong thời gian này do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 nên bà chỉ yêu cầu ông Huỳnh Văn H, bà Lâm Thị N bồi thường tổng số tiền 420.000.000 đồng và yêu cầu ông Huỳnh Văn H, bà Lâm Thị N tháo dỡ hàng rào dây kẽm gai để giao trả phần đất lấn chiếm diện tích 121,8m<sup>2</sup>. Tại phiên tòa bà Việt Thị Dạ H xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện.

*Bị đơn ông Huỳnh Văn H và người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn H, bà Lâm Thị N thống nhất trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp với bà Việt Thị Dạ H là của ông Huỳnh Văn H được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/01/1996, tại thửa 63 diện tích 7.000m<sup>2</sup>. Năm 2005, Nhà nước thu hồi một phần thửa 63 để làm tuyến đường Quản lộ Phụng Hiệp, nên thửa 63 còn lại một phần giáp với đất của ông Lâm Thành S. Khi ông Lâm Thành S san lấp mặt bằng xây dựng cửa hàng xăng dầu ông có đến ngăn cản nhưng ông Lâm Thành S, bà Việt Thị Dạ H vẫn xây dựng. Nên khi cửa hàng khai trương bán xăng, dầu ông đến ngăn cản và dùng dây kẽm gai rào lại phần đất của ông còn lại sau khi bị thu hồi phía trước cửa hàng xăng dầu của bà Việt Thị Dạ H. Ông xác định phần đất ông rào là đất của ông còn lại sau khi bị nhà nước thu hồi, nên ông không đồng ý giao trả phần đất diện tích 121,8m<sup>2</sup>, không đồng ý tháo dỡ hàng rào và không đồng ý bồi thường thiệt hại số tiền 420.000.000 đồng theo yêu cầu của bà Việt Thị Dạ H.

*Bị đơn bà Lâm Thị N trình bày:* Phần đất của ông Huỳnh Văn H có nguồn gốc của cha mẹ ông Huỳnh Văn H tặng cho ông Huỳnh Văn H. Trong thời gian bà chung sống với ông Huỳnh Văn H thì vợ chồng cùng canh tác, nhưng nhà nước thu hồi đất để làm tuyến đường Quản lộ Phụng Hiệp thì mọi giấy tờ cũng như liên hệ với cơ quan nhà nước đều do ông Huỳnh Văn H ký và liên hệ. Bà không biết diện tích đất ông Huỳnh Văn H bị thu hồi bao nhiêu, còn lại bao nhiêu và tiền bồi thường bao nhiêu. Khoảng năm 2010 bà và ông Huỳnh Văn H xảy ra nhiều mâu thuẫn nên vợ chồng không sống chung với nhau nữa, hai người tự nguyện ly hôn. Khi ly hôn bà giao hết các phần đất cho ông Huỳnh Văn H, không yêu cầu ông Huỳnh Văn H chia cho bà phần đất nào, vì các phần đất là của cha mẹ ông Huỳnh Văn H cho ông Huỳnh Văn H. Bà xác định chữ ký trong giấy bán đất giữa bà và ông Lai Thanh C lập ngày 18/9/2013 không phải do bà ký và viết ra, bà cũng không nhận của ông Lai Thanh C số tiền 10.000.000 đồng. Nay bà và ông Huỳnh Văn H đã ly hôn, nên việc bà Việt Thị Dạ H khởi kiện tranh chấp đất với ông Huỳnh Văn H bà không có ý kiến, yêu cầu gì.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lâm Thành S và người đại diện theo ủy quyền của bà Mai thống nhất trình bày:* Nguồn gốc đất do ông nhận chuyển nhượng của người khác từ năm 1994. Đến năm 1996 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 7.500m<sup>2</sup>, tại thửa 59. Khi chưa có

tuyến đường Quản lộ Phụng Hiệp thì phần đất của ông giáp ranh với đất của ông Huỳnh Văn H ở cạnh phía hướng nam. Đến năm 2005 nhà nước thu hồi đất làm tuyến đường Quản lộ Phụng Hiệp thì thu hồi của ông Huỳnh Văn H một phần đất và phần đất của ông cũng bị thu hồi một phần. Đến năm 2008 ông xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo bản đồ chính quy (dự án 323) thì thửa 59 được đổi thành thửa 394 và thửa 404, tờ bản đồ số 04. Đến khoảng năm 2013 ông san lấp phần đất của ông đến giáp Quản lộ Phụng Hiệp, lúc này không có ai ngăn cản hay có ý kiến gì. Đến năm 2015 ông làm trang trại nuôi heo thì có ông Lai Thanh C đến ngăn cản. Ông Lai Thanh C xác định ông có một phần đất giáp với Quản lộ Phụng Hiệp do ông nhận chuyển nhượng của bà Lâm Thị N vợ ông Huỳnh Văn H một phần đất nhỏ là cái mương chiều ngang khoảng 2m dài khoảng 40m giáp Quản lộ Phụng Hiệp. Nên ông nhờ ông Nguyễn Ngọc Q lúc này là Phó Chủ tịch xã Vĩnh Phú Tây và ông Võ Công T lúc này là Phó phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện P, đến gặp ông Lai Thanh C để thương lượng mua lại phần đất mà ông Lai Thanh C xác định nhận chuyển nhượng của bà Lâm Thị N. Ngày 12/12/2015 ông Nguyễn Ngọc Q, ông Võ Công T và ông Lai Thanh C, bà Đặng Thị T lập biên bản thỏa thuận với nội dung ông Lai Thanh C nhận số tiền 15.000.000 đồng và không ngăn cản việc ông sử dụng phần đất đến giáp đường Quản lộ Phụng Hiệp nữa và từ ngày ông Lai Thanh C nhận số tiền 15.000.000 đồng thì không ai đến ngăn cản hay tranh chấp với ông về việc ông sử dụng phần đất của ông đến giáp tuyến đường Quản lộ Phụng Hiệp. Sau đó ông có kêu anh Trường, anh Quyền làm thủ tục hợp thức hóa đối với phần đất thỏa thuận với ông Lai Thanh C vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, nhưng ông Võ Công T nói phần đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến giáp đường Quản lộ Phụng Hiệp, nên không cần thiết phải làm thủ tục hợp thức hóa phần đất này nữa, đến năm 2016 ông làm thủ tục tặng cho con là Lâm Hồ Nguyễn phần đất diện tích 5.416,6m<sup>2</sup>, sau khi Lâm Hồ Nguyễn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Lâm Hồ Nguyễn tặng cho lại vợ là bà Việt Thị Dạ H phần đất diện tích 3.565,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 1135 và 1137, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Hương ngày 05/01/2017, đến cuối năm 2020 bà Việt Thị Dạ H cải tạo, san lấp xây dựng cửa hàng kinh doanh xăng, dầu cũng không có ai ngăn cản, sau khi cửa hàng kinh doanh được 02 ngày thì ngày 18/01/2021 ông Huỳnh Văn H đến ngăn cản và dùng dây kẽm gai rào chắn ngang cửa hàng xăng dầu của bà Việt Thị Dạ H, này ông yêu cầu cơ quan nhà nước bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Việt Thị Dạ H, buộc ông Huỳnh Văn H tháo dỡ hàng rào trả phần đất lại cho bà Việt Thị Dạ H và bồi thường thiệt hại về tài sản theo yêu cầu của bà Việt Thị Dạ H.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lai Thanh C trình bày:* Sau khi nhà nước thu hồi đất của ông Huỳnh Văn H để làm tuyến đường Quản lộ Phụng Hiệp, thì ông Huỳnh Văn H, bà Lâm Thị N còn một phần đất giáp với đất của ông Lâm Thành S, nhưng do phần đất này diện tích nhỏ, ông có nhu cầu cất một cái chòi nhỏ để sửa xe, nên có đến gặp bà Lâm Thị N là vợ của ông Huỳnh Văn H để hỏi mua phần đất còn lại của vợ chồng ông Huỳnh Văn H sau khi bị thu hồi thì được bà Lâm Thị N đồng ý bán phần đất này với giá 10.000.000đ, khi giao dịch hai bên có làm giấy tay đề ngày 18/9/2013, sau khi nhận chuyển

nhượng phần đất của bà Lâm Thị N ông chưa sử dụng, do phần đất này là ao trũng nằm cạnh với Quản lộ Phụng Hiệp, ông chưa có điều kiện san lấp để sử dụng thì ông Lâm Thành S đưa xe ủi đến san lấp trên phần đất của anh, nên anh có đến ngăn cản không cho ông Lâm Thành S san lấp đất lấn chổng lên đất của anh đến giáp đường Quản lộ Phụng Hiệp, ngày 12/12/2015 có ông Nguyễn Ngọc Q là phó chủ tịch xã và ông Võ Công T công tác ở huyện P đến gặp anh tại nhà và trao đổi với vợ chồng anh về phần đất mà vợ chồng anh mua của bà Lâm Thị N, ông Nguyễn Ngọc Q và ông Võ Công T xác định phần đất của anh bị nhà nước thu hồi và hỗ trợ anh số tiền 15.000.000đ, yêu cầu anh nhận 15.000.000đ và bàn giao phần đất đã mua của bà Lâm Thị N theo giấy mua bán ngày 18/9/2013, vợ chồng anh đồng ý nhận số tiền 15.000.000đ và không ngăn cản ông Lâm Thành S sử dụng phần đất này nữa. Nay anh xác định số tiền 15.000.000đ ông Võ Công T, ông Nguyễn Ngọc Q giao cho anh là tiền nhà nước hỗ trợ thu hồi phần đất anh đã mua của bà Lâm Thị N, nên không đồng ý trả lại và cũng không có ý kiến gì trong việc tranh chấp phần đất giữa bà Việt Thị Dạ H với ông Huỳnh Văn H, anh xác định không có liên quan gì trong vụ án này.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Công T trình bày:* Năm 2015 ông công tác tại phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện P thì ông Lâm Thành S nhờ ông và ông Nguyễn Ngọc Q đến gặp vợ chồng ông Lai Thanh C để thương lượng, mua lại phần đất của ông Lai Thanh C nằm giáp với đường Quản lộ Phụng Hiệp trước phần đất của ông Lâm Thành S, nên ngày 12/12/2015 ông và ông Nguyễn Ngọc Q đến nhà ông Lai Thanh C để thương lượng, kết quả ông Lai Thanh C đồng ý nhận số tiền 15.000.000đ và không ngăn cản ông Lâm Thành S sử dụng phần đất của ông Lai Thanh C phía trước phần đất của ông Lâm Thành S nữa, số tiền 15.000.000đ ông và ông Nguyễn Ngọc Q đưa cho ông Lai Thanh C là tiền của ông Lâm Thành S. Sự việc thỏa thuận có lập biên bản, nhưng không thể hiện vị trí, diện tích cụ thể của phần đất. Nay ông xác định số tiền 15.000.000đ là của ông Lâm Thành S đưa cho ông và ông Nguyễn Ngọc Q để giao cho ông Lai Thanh C, nên ông không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Q trình bày:* Năm 2015 ông công tác tại UBND xã Vĩnh Phú Tây, với chức vụ Phó chủ tịch UBND, khi ông Lâm Thành S san lấp phần đất của ông Lâm Thành S giáp với tuyến đường Quản lộ Phụng Hiệp thì ông Lai Thanh C đến ngăn cản không cho ông Lâm Thành S san lấp, qua xác minh thì ông Lai Thanh C có một phần đất giáp với tuyến đường Quản lộ Phụng Hiệp trước phần đất của ông Lâm Thành S, phần đất ông Lai Thanh C có được là do nhận chuyển nhượng của bà Lâm Thị N vợ ông Huỳnh Văn H, nên ông Lâm Thành S có nhờ ông và ông Võ Công T đến gặp ông Lai Thanh C để vận động, thương lượng với ông Lai Thanh C nhượng lại phần đất của ông Lai Thanh C cho ông Lâm Thành S với giá 15.000.000đ để ông Lâm Thành S sử dụng liền với đất của ông Lâm Thành S ra đến giáp đường Quản lộ Phụng Hiệp, ông và ông Võ Công T đến nhà ông Lai Thanh C để động viên thương lượng, nhưng không nói với ông Lai Thanh C nhượng phần đất của ông Lai Thanh C lại cho ông Lâm Thành S, vì ông Lai Thanh C và ông Lâm Thành S đã phát sinh mâu thuẫn nên ông Lai Thanh C sẽ không nhượng lại phần đất của ông Lai Thanh C cho ông Lâm Thành S. Qua thương lượng thì ông Lai

Thanh C đồng ý nhận số tiền 15.000.000đ và để phần đất lại không tranh chấp với ông Lâm Thành S khi ông Lâm Thành S san lấp đất lên phần đất của ông Lai Thanh C nữa, việc thương lượng và giao nhận tiền có lập biên bản ngày 12/12/2015, nội dung biên bản không nói vị trí, diện tích đất cụ thể. Sau khi ông Lai Thanh C nhận số tiền 15.000.000đ thì ông Lâm Thành S san lấp trên phần đất của ông Lai Thanh C thì ông Lai Thanh C không ngăn cản nữa, đến năm 2020 ông Lâm Thành S xây dựng cửa hàng bán xăng dầu trên phần đất của ông Lâm Thành S và sử dụng phần đất của ông Lai Thanh C thì ông Lai Thanh C cũng không ngăn cản. Nay ông xác định số tiền 15.000.000đ là do ông Lâm Thành S đưa cho ông, nên ông không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Công văn số 1023/UBND ngày 18/5/2021 của UBND huyện P, tỉnh Bạc Liêu xác định:

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn H tại thửa 63, tờ bản đồ số 02 (cấp theo bản đồ 299) được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục của pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

- Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lâm Thành S tại thửa 394, tờ bản đồ số 04 là được cấp đổi theo bản đồ chính quy (dự án 323), cụ thể được cấp đổi lại từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lâm Thành S tại thửa 59, tờ bản đồ số 02 (cấp theo bản đồ 299) năm 1996. Khi do đặc thành lập bản đồ chính quy (dự án 323) thì thửa 394, tờ bản đồ số 04 được thể hiện tiếp giáp tuyến đường Quản lộ Phụng Hiệp, từ đó việc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lâm Thành S có một phần diện tích bị chồng lấn lên phần đất của thửa 63 do ông Huỳnh Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với phần đất còn lại của ông Huỳnh Văn H sau khi giải phóng mặt bằng làm tuyến đường Quản lộ Phụng Hiệp (phần đất đang tranh chấp) thì trên bản đồ chính quy không thể hiện bằng một thửa đất cụ thể, chỉ thể hiện thửa 394, tờ bản đồ số 04 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Thành S; đồng thời từ thời điểm thu hồi đất đến thời điểm phát sinh tranh chấp ông Huỳnh Văn H không có yêu cầu cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại sau khi bị thu hồi hiện đang tranh chấp, nên cơ quan chức năng không phát hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Thành S chồng lấn lên thửa đất của ông Huỳnh Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Việt Thị Dạ H các tại thửa 1135, 1136 và 1137, tờ bản đồ số 04, là được tặng cho từ ông Lâm Hồ Nguyễn, ông Lâm Hồ Nguyễn nhận tặng cho từ hộ ông Lâm Thành S và bà Hồ Hoàng M tại một phần thửa 394, tờ bản đồ số 04; về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Việt Thị Dạ H được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu tranh luận và đề nghị: Về nguồn gốc phần đất bà Việt Thị Dạ H đang quản lý, sử dụng cũng như phần đất tranh chấp do ông Lâm Thành S nhận chuyển nhượng của

người khác từ năm 1994, đến năm 1996 ông Lâm Thành S kê khai, đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và năm 2015 ông Lâm Thành S có nhờ ông Nguyễn Ngọc Q, ông Võ Công T thỏa thuận với ông Lai Thanh C để nhận chuyển nhượng của ông Lai Thanh C phần đất do anh Cường nhận chuyển nhượng của bà Lâm Thị N là vợ ông Huỳnh Văn H, sau khi ông Lâm Thành S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2015 ông Lâm Thành S làm thủ tục tặng cho con là anh Lâm Hồ Nguyễn phần đất diện tích 5.416,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 1118, anh Nguyễn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó anh Nguyễn tặng cho lại vợ là bà Việt Thị Dạ H phần đất diện tích 3.565,8m<sup>2</sup> và bà Việt Thị Dạ H cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1135, 1136 và 1137. Do đó, việc bà Việt Thị Dạ H được tặng cho quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp và phần đất ông Lâm Thành S cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi tặng cho anh Nguyễn và bà Việt Thị Dạ H. Các giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà Lâm Thị N với ông Lai Thanh C; giữa ông Lai Thanh C với ông Nguyễn Ngọc Q, ông Võ Công T, ông Lâm Thành S mặc dù không tuân thủ đúng về hình thức của giao dịch, nhưng sau khi nhận chuyển nhượng đất ông Lâm Thành S đã được cấp giấy, nên việc ông Lâm Thành S tặng cho quyền sử dụng đất trong đó có phần đất còn lại của ông Huỳnh Văn H sau khi bị thu hồi cho con là anh Lâm Hồ Nguyễn và anh Lâm Hồ Nguyễn tặng cho lại bà Việt Thị Dạ H là phù hợp pháp luật.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Việt Thị Dạ H, buộc ông Huỳnh Văn H, bà Lâm Thị N có trách nhiệm giao trả phần đất diện tích 121,8m<sup>2</sup> cho bà Việt Thị Dạ H. Đối với hàng rào dây kẽm gai do ông Huỳnh Văn H rào trên phần đất bà Việt Thị Dạ H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nằm ngoài phần đất tranh chấp, đề nghị buộc ông Huỳnh Văn H tháo dỡ, ông Huỳnh Văn H rào hàng rào trên đất của bà Việt Thị Dạ H đã gây thiệt hại về tài sản cho bà Việt Thị Dạ H do việc buôn bán xăng, dầu không được, đề nghị buộc ông Huỳnh Văn H, bà Lâm Thị N có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà Việt Thị Dạ H trong thời gian từ tháng 01/2021 đến tháng 12/2021 bằng tổng số tiền 420.000.000 đồng.

Phát biểu tranh luận của người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn H, bà Lâm Thị N: Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 63 ông Huỳnh Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996, theo hồ sơ kỹ thuật thu hồi đất lập năm 2005 thì sau khi Nhà nước thu hồi thì thửa 63 còn một phần đất diện tích 832m<sup>2</sup> giáp với đường Quản lộ Phụng Hiệp và giáp với một phần đất của ông Lâm Thành S, phần đất bà Việt Thị Dạ H khởi kiện đòi ông Huỳnh Văn H, bà Lâm Thị N trả diện tích 121,8m<sup>2</sup> theo cơ quan chuyên môn xác định nằm trong diện tích 832m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 63 của ông Huỳnh Văn H, nên ông Huỳnh Văn H, bà Lâm Thị N không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu của bà Việt Thị Dạ H. Đối với giao dịch chuyển nhượng đất cho ông Lai Thanh C, bà Lâm Thị N, ông Huỳnh Văn H xác định không có chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp cho ông Lai Thanh C và cũng không có nhận khoản tiền nào của ông Lai Thanh C, nên không yêu cầu xử lý hậu quả của giao dịch nếu bị tuyên bố vô hiệu. Do phần đất tranh chấp còn của ông Huỳnh Văn H, nên ông Huỳnh Văn H, bà Lâm Thị N không đồng ý giao trả theo yêu cầu của bà Việt

Thị Dạ H. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại ông Huỳnh Văn H, bà Lâm Thị N không đồng ý bồi thường vì ông Huỳnh Văn H làm hàng rào trên phần đất còn lại của ông Huỳnh Văn H, hơn nữa việc mua bán của bà Việt Thị Dạ H bị giảm sút là do ảnh hưởng của dịch Covid-19, người dân bị hạn chế ra đường trong thời gian dài chứ không phải vì ông Huỳnh Văn H làm hàng rào mà việc bán xăng, dầu của bà Việt Thị Dạ H bị giảm sút, đối với hàng rào dây kẽm gai sau khi xét xử ông Huỳnh Văn H sẽ xem xét tháo dỡ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 06/12/2021 của Toà án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định như sau:

Căn cứ khoản 6, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 39, khoản 2, khoản 4 Điều 68, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 4 Điều 95, Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 117, khoản 2 Điều 119, Điều 121, Điều 130, Điều 131, Điều 133, khoản 1 Điều 584, Điều 585 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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,

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Việt Thị Dạ H đối với ông Huỳnh Văn H và bà Lâm Thị N.

Công nhận phần đất tranh chấp diện tích 37,7m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 1135, 1137, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Bình Thạnh A, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Việt Thị Dạ H đứng tên cho bà Việt Thị Dạ H tiếp tục quản lý, sử dụng; phần đất có vị trí, số đo các cạnh như sau:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất còn lại của ông Huỳnh Văn H có số đo 00m;

- Cạnh hướng Tây giáp phần đất còn lại của bà Việt Thị Dạ H có số đo 0,85m;

- Cạnh hướng Nam giáp phần đất còn lại của bà Việt Thị Dạ H có số đo 2,12m + 20,09m + 19,85m + 1,21m + 6,82m;

- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất còn lại của ông Huỳnh Văn H có số đo 41,26m + 6,71m.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Việt Thị Dạ H đòi ông Huỳnh Văn H và bà Lâm Thị N giao trả phần đất diện tích 84,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 63, tờ bản đồ số 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Huỳnh Văn H đứng tên, tọa lạc tại ấp Bình Thạnh A, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, phần đất có vị trí, số đo các cạnh như sau:

- Cạnh hướng Đông là điểm M5 có số đo 00m;



- Cạnh hướng Tây giáp phần đất còn lại của bà Việt Thị Dạ H có số đo 1,81m;
- Cạnh hướng Nam giáp phần đất 37,7m<sup>2</sup> của bà Việt Thị Dạ H có số đo 10,37m + 2,12m + 41,26m;
- Cạnh hướng Bắc giáp Quản lộ Phụng Hiệp có số đo 10,28m 0,41m + 43,06m.

[3] Buộc ông Huỳnh Văn H có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào dây kẽm gai gồm 14 cây sắt gân (phi 16) cắm rào trên phần đất diện tích 85,6m<sup>2</sup> của bà Việt Thị Dạ H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Đoạn hàng rào dây kẽm gai buộc tháo dỡ được ký hiệu AB trên bản vẽ mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp).

Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp lập ngày 28/6/2021 được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

[4] Buộc ông Huỳnh Văn H có trách nhiệm bồi thường thiệt hại tài sản cho bà Việt Thị Dạ H bằng số tiền 210.000.000 (hai trăm mười triệu) đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[5] Tuyên bố các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp giữa bà Lâm Thị N và ông Lai Thanh C, bà Đặng Thị T theo tờ sang bán đất lập ngày 18/9/2013; giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lai Thanh C, bà Đặng Thị T và ông Nguyễn Ngọc Q, ông Võ Công T theo biên bản lập ngày 12/12/2015 vô hiệu.

[6] Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCTT ngày 22/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20/12/2021, ông Huỳnh Văn H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ông Huỳnh Văn H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm:

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Việt Thị Dạ H về việc yêu cầu ông, bà Lâm Thị N giao trả phần đất 37,7m<sup>2</sup> và yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 37,7m<sup>2</sup> thuộc một phần các thửa 1135, 1137, tờ bản đồ số 04;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Việt Thị Dạ H về việc yêu cầu ông và bà Lâm Thị N bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 210.000.000 đồng.

Ngày 21/12/2021, bà Việt Thị Dạ H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Bà Việt Thị Dạ H yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm:

- Yêu cầu công nhận cho bà diện tích đất 84,1m<sup>2</sup> thuộc một phần các thửa 1135, 1137, tờ bản đồ số 04;

- Yêu cầu ông Huỳnh Văn H, bà Lâm Thị N phải bồi thường thiệt hại về tài sản tổng cộng 420.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Việt Thị Dạ H là nguyên đơn không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện. Bà Việt Thị Dạ H, ông Huỳnh Văn H, bà Trần Thị Hồng Ngự là người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn H không thay đổi, bổ sung và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Ông Lâm Thành S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có cùng yêu cầu như bà Việt Thị Dạ H. Các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa nên không thể hiện ý kiến. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

1. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Tại Quyết định thuận tình ly hôn ngày 17/9/2021 của Toà án nhân dân huyện P công nhận việc thuận tình ly hôn giữa ông Huỳnh Văn H và bà Lâm Thị N; về tài sản chung hai bên không yêu cầu giải quyết. Tại Biên bản ghi lời khai ngày 05/01/2021, ông Huỳnh Văn H xác định “ông và bà Lâm Thị N đã li hôn 9 năm, phần đất thì giao cho bà Lâm Thị N, còn bà Lâm Thị N bán cho ai thì ông không cần biết, vì tôi đã giao lại toàn quyền quyết định của vợ tôi”. Bà Lâm Thị N bán phần đất này cho ông Lai Thanh C ngày 18/9/2013; sau đó ông Lai Thanh C bán lại cho ông Nguyễn Ngọc Q, ông Võ Công T, ông Lâm Thành S và cuối cùng ông Lâm Thành S tặng cho bà Việt Thị Dạ H. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Việt Thị Dạ H.

Về bồi thường thiệt hại về tài sản: Đất có nguồn gốc của ông Lâm Thành S tặng cho bà Việt Thị Dạ H hợp pháp và bà Việt Thị Dạ H đã được cấp giấy chứng nhận. Bà Việt Thị Dạ H được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng cây xăng và kinh doanh xăng dầu. Có việc ông Huỳnh Văn H rào cây xăng và có thiệt hại thực tế của bà Việt Thị Dạ H. Do đó, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu này của bà Việt Thị Dạ H.

2. Bà Việt Thị Dạ H và ông Lâm Thành S thống nhất với đề nghị của Luật sư.

3. Bà Trần Thị Hồng Ngự là người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn H: Phần đất tranh chấp là một phần trong tổng diện tích đất có nguồn gốc của cha mẹ ông Huỳnh Văn H cho riêng ông Huỳnh Văn H, không phải là tài sản chung của ông Huỳnh Văn H, bà Lâm Thị N. Việc bà Lâm Thị N có bán cho ông Lai Thanh C hay không thì ông Huỳnh Văn H không biết. Biên bản ghi lời khai ngày 05/01/2021 ông Huỳnh Văn H không ký nên không có giá trị. Do là đất của ông Hiệp nên ông Huỳnh Văn H có quyền rào lại. Đề nghị Toà án cấp

phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà Việt Thị Dạ H phải trả lại 37,7m<sup>2</sup> đất; huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Việt Thị Dạ H; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại 210.000.000 đồng và huỷ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Toà án nhân dân huyện P.

4. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Văn H:

Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 1135 do ông Lâm Thành S đứng tên, riêng thửa 1137 do bà Việt Thị Dạ H đứng tên nên bà Việt Thị Dạ H không có quyền khởi kiện đối với phần đất không thuộc giấy chứng nhận của bà. Đất cấp cho ông Lâm Thành S là có chồng lẫn sang đất của ông Huỳnh Văn H, do đó ông Huỳnh Văn H tặng cho bà Việt Thị Dạ H là trái pháp luật. Đây là tài sản riêng của ông Huỳnh Văn H, nên nếu giữa bà Lâm Thị N và ông Lai Thanh C có chuyển nhượng thì đó là trách nhiệm của bà Lâm Thị N, không liên quan đến ông Huỳnh Văn H. Về án phí, ông Huỳnh Văn H là người cao tuổi nên thuộc diện được miễn. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn H.

5. Ông Huỳnh Văn H thống nhất toàn bộ ý kiến của bà Ngự và Luật sư.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà phát biểu ý kiến như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật: Xét thấy, Thẩm phán chủ tọa phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

2. Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Việt Thị Dạ H, ông Huỳnh Văn H làm trong thời hạn, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

3. Về nội dung kháng cáo, kháng nghị: Bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Việt Thị Dạ H là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên toà phúc thẩm cả bà Việt Thị Dạ H và ông Huỳnh Văn H không xuất trình được chứng cứ nào mới. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Việt Thị Dạ H, ông Huỳnh Văn H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Việt Thị Dạ H, ông Huỳnh Văn H làm trong thời hạn. Bà Việt Thị Dạ H đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Ông Huỳnh Văn H sinh năm 1955 là người cao tuổi nên được miễn tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Do đó, đơn kháng cáo của bà Việt Thị Dạ H, ông Huỳnh Văn H đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Việt Thị Dạ H cho rằng toàn bộ phần đất đang tranh chấp thuộc một phần các thửa 1135, 1137, tờ bản đồ số 04, tạo lập tại ấp Bình Thạnh A, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà. Bà được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy

phép xây dựng cây xăng và kinh doanh xăng dầu. Ông Huỳnh Văn H đã có hành vi rào cây xăng, gây thiệt hại cho việc kinh doanh của bà. Bà Việt Thị Dạ H khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn H trả lại diện tích đất tranh chấp. Ông Huỳnh Văn H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Việt Thị Dạ H, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nhà nước đã cấp cho bà Việt Thị Dạ H. Do đó, Toà án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý, xét xử vụ án là đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 6, khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung kháng cáo:

[3.1] Căn cứ vào Hồ sơ kỹ thuật thu hồi đất ngày 20/5/2005, Công văn số 1626 ngày 22/7/2021 của UBND huyện P, Công văn số 1832 ngày 20/9/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu, Báo cáo số 102 ngày 13/9/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu và Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp lập ngày 28/6/2021 thì toàn bộ diện tích đất tranh chấp 121,8m<sup>2</sup> là một phần trong 832m<sup>2</sup> thuộc thửa 63 của ông Huỳnh Văn H còn lại sau khi bị thu hồi mở rộng Quản lộ Phụng Hiệp.

[3.2] Bản án sơ thẩm tách 121,8m<sup>2</sup> đất tranh chấp thành hai phần, công nhận phần đất có diện tích 37,7m<sup>2</sup> cho bà Việt Thị Dạ H, công nhận phần đất có diện tích 84,1m<sup>2</sup> cho ông Huỳnh Văn H là chưa xem xét toàn diện vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Việt Thị Dạ H. Bởi các lập luận sau đây:

[3.2.1] Đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lâm Thị N và ông Lai Thanh C, bà Đặng Thị T theo “Giấy bán đất” lập ngày 18/9/2013, nhận thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù bà Lâm Thị N không thừa nhận chữ ký của mình trong giấy bán đất lập ngày 18/9/2013, không thừa nhận có nhận của ông Lai Thanh C 10.000.000 đồng, nhưng tại Biên bản ghi lời khai ngày 07/01/2021 (bút lục số 21) bà Lâm Thị N khai “...*tôi sang cho ông Lai Thanh C 42m, chiều ngang chưa giáp đất bà Mai 2m, chiều dài giáp đất ông Lâm Thành S là 05m số tiền là 15.000.000 đồng...*”; đồng thời Bản kết luận giám định số 77/GĐ-2021 ngày 15/7/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bạc Liêu xác định chữ ký mang tên Lâm Thị N trong “Giấy bán đất” ngày 18/9/2013 là của bà Lâm Thị N. Do đó có đủ căn cứ để xác định bà Lâm Thị N có bán cho ông Lai Thanh C, bà Đặng Thị T diện tích đất tranh chấp.

Tại lời khai ngày 05/01/2021 (bút lục số 18) ông Huỳnh Văn H khai “...*ông và bà Lâm Thị N đã ly hôn 09 năm phần đất thì tôi giao lại cho vợ tôi là bà Lâm Thị N, còn vợ tôi sang nhượng lại cho ai thì tôi không biết gì phần đất tôi đã giao lại toàn quyền quyết định cho vợ tôi là bà Lâm Thị N...*”. Như vậy, có căn cứ để xác định ông Huỳnh Văn H đã giao cho bà Lâm Thị N toàn quyền quyết định đối với toàn bộ phần đất này, hoàn toàn biết việc bà Lâm Thị N bán đất cho ông Lai Thanh C, bà Đặng Thị T và hoàn toàn không phản đối việc mua bán này. Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn H cho rằng biên bản ghi lời khai ngày 05/01/2021 không có chữ ký của ông Huỳnh Văn H nên không có giá trị là không có căn cứ để chấp nhận. Vì tại biên

bản ghi lời khai nêu trên, ngoài chữ ký của ông Huỳnh Văn H, còn có chữ ký của ông Võ Minh Kha là cán bộ địa chính xã Vĩnh Phú Tây, huyện P.

[3.2.2] Đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lai Thanh C, bà Đặng Thị T và ông Nguyễn Ngọc Q, Võ Công T, ông Lâm Thành S theo biên bản lập ngày 12/12/2015, nhận thấy: Bản chất của biên bản ngày 12/12/2015 là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vì sau khi ông Lai Thanh C, bà Đặng Thị T nhận số tiền 15.000.000 đồng của ông Nguyễn Ngọc Q, ông Võ Công T giao thì không ngăn cản việc ông Lâm Thành S sử dụng phần đất này. Việc ông Võ Công T và ông Nguyễn Ngọc Q đến thỏa thuận với ông Lai Thanh C giao lại phần đất là theo yêu cầu của ông Lâm Thành S và số tiền 15.000.000 đồng là của ông Lâm Thành S. Nên có căn cứ để xác định giao dịch thỏa thuận giữa ông Nguyễn Ngọc Q, ông Võ Công T với anh Cường là giao dịch của ông Lâm Thành S.

[3.2.3] Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lâm Thị N và ông Lai Thanh C, bà Đặng Thị T diễn ra vào năm 2013; giữa ông Lai Thanh C và ông Nguyễn Ngọc Q, ông Võ Công T, ông Lâm Thành S diễn ra vào năm 2015, không tuân thủ về mặt hình thức nên thuộc trường hợp vô hiệu theo quy định tại Điều 134 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Tại khoản 1 Điều 136 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định *“Thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu được quy định tại các điều từ Điều 130 đến Điều 134 của Bộ luật này là hai năm, kể từ ngày giao dịch dân sự được xác lập”*.

Xét thấy, từ năm 2013, 2015 đến thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án (ngày 31/5/2021), cả bà Lâm Thị N, ông Huỳnh Văn H, ông Lai Thanh C và bà Đặng Thị T không có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hai giao dịch nêu trên vô hiệu. Do đó, thời hiệu khởi kiện yêu cầu tuyên bố 02 giao dịch dân sự này vô hiệu của các ông bà nêu trên đã hết.

Trên thực tế ông Lâm Thành S đã nhận đất, sử dụng đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã tặng cho bà Việt Thị Dạ H, bà Việt Thị Dạ H đã xây dựng cây xăng và đưa vào kinh doanh. Do đó, các giao dịch này đồng thời cũng phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 *“Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực”*. Do đó, bản án sơ thẩm nhận định các giao dịch dân sự này vô hiệu, công nhận 84,1m<sup>2</sup> đất thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn H là không đúng pháp luật. Cần công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 121,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 1135, 1137, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Bình Thạnh A, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu là thuộc quyền sử dụng của bà Việt Thị Dạ H.

[3.3] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà Việt Thị Dạ H: Bản án sơ thẩm buộc ông Huỳnh Văn H bồi thường cho bà Việt Thị Dạ H 210.000.000 đồng là

có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 584 Bộ luật Dân sự năm 2015, phù hợp với các chứng từ nhập xăng dầu của bà Việt Thị Dạ H, phù hợp với Công văn số 200 ngày 03/11/2021 của Công ty cổ phần xăng dầu tỉnh Bạc Liêu; đồng thời phù hợp với tình hình kinh doanh trong giai đoạn dịch covid tại tỉnh Bạc Liêu.

[3.4] Tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCTT ngày 22/02/2021 của Toà án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định “*Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm thực hiện hành vi nhất định quy định tại Điều 127 của Bộ luật tố tụng dân sự, cấm các bên đương sự (chị Việt Thị Dạ H, ông Huỳnh Văn H và bà Lâm Thị N) không được xây dựng các công trình, cây trồng, kiến trúc, rào chắn... hoặc có hành vi khác trên phần đất tranh chấp gây ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, quyền và lợi ích hợp pháp của người khác có liên quan trong vụ án*”. Như đã nhận định nêu trên, phần đất tranh chấp có diện tích 121,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 1135, 1137, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Bình Thạnh A, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu là thuộc quyền sử dụng của bà Việt Thị Dạ H. Do đó việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không còn phù hợp, cần hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCTT ngày 22/02/2021 của Toà án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy kháng cáo của bà Việt Thị Dạ H là có căn cứ để chấp nhận, kháng cáo của ông Huỳnh Văn H là không có căn cứ để chấp nhận. Cần sửa bản án sơ thẩm theo nhận định trên đây.

[5] Các lập luận nêu trên cũng là căn cứ để Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, cũng như đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông Huỳnh Văn H.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn H sinh năm 1955 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Việt Thị Dạ H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu đối với số tiền bồi thường thiệt hại về tài sản không được chấp nhận. Cụ thể  $210.000.000 \times 5\% = 10.500.000$  (mười triệu năm trăm ngàn) đồng.

Bà Việt Thị Dạ H đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, theo biên lai thu số 0009878 ngày 18/01/2021; số tiền 5.250.000 (năm triệu hai trăm năm mươi ngàn) đồng, theo biên lai thu số 0009909 ngày 22/02/2021, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu, số tiền 3.025.000 (ba triệu không trăm hai lăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0000034 ngày 02/7/2021 và số tiền 5.250.000 (năm triệu hai trăm năm mươi ngàn) đồng theo biên lai thu số 0000047 ngày 14/10/2021, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu, được chuyển thu án phí 10.500.000 (mười triệu năm trăm ngàn) đồng. Do đó, trả cho bà Việt Thị Dạ H số tiền tạm ứng án phí còn thừa 3.325.000đ (ba triệu ba trăm hai mươi lăm ngàn) đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Huỳnh Văn H.

Trả cho bà Việt Thị Dạ H số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, theo biên lai thu số 119 ngày 21/12/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Bởi những lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015,

Chấp nhận kháng cáo của bà Việt Thị Dạ H. Không chấp nhận kháng nghị của ông Huỳnh Văn H.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 06/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 6, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 39, khoản 2, khoản 4 Điều 68, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tổ tụng dân sự;

Căn cứ khoản 4 Điều 95, Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 134, khoản 1 Điều 136 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 2 Điều 117, khoản 2 Điều 119, Điều 121, Điều 130, Điều 131, Điều 133, khoản 1 Điều 584, Điều 585 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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,

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Việt Thị Dạ H đối với ông Huỳnh Văn H và bà Lâm Thị N.

[1.1] Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 121,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 1135, 1137, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Bình Thạnh A, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu thuộc quyền sử dụng của bà Việt Thị Dạ H. Giao diện tích đất nêu trên cho bà Việt Thị Dạ H tiếp tục quản lý, sử dụng.

Phần đất nêu trên được xác định bởi Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp lập ngày 28/6/2021 được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

[1.2] Buộc ông Huỳnh Văn H có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào dây kẽm gai và các cây sắt đã cắm có trên diện tích đất 121,8m<sup>2</sup> được nêu tại mục [1.1] nêu trên.

[1.3] Buộc ông Huỳnh Văn H có trách nhiệm bồi thường thiệt hại tài sản cho bà Việt Thị Dạ H số tiền 210.000.000 (hai trăm mười triệu) đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng

tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[2] Huỷ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCTT ngày 22/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Việt Thị Dạ H phải nộp 10.500.000 (mười triệu năm trăm ngàn) đồng. Được trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí mà bà Việt Thị Dạ H đã nộp là 13.825.000 (mười ba triệu tám trăm hai lăm nghìn) đồng, theo các biên lai thu số 9878 ngày 18/01/2021, 9909 ngày 22/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu; các biên lai thu số 34 ngày 02/7/2021, 47 ngày 14/10/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu. Trả cho bà Việt Thị Dạ H 3.325.000 (ba triệu ba trăm hai mươi lăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm chênh lệch.

Ông Huỳnh Văn H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Huỳnh Văn H.

Trả cho bà Việt Thị Dạ H 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, theo biên lai thu số 119 ngày 21/12/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

[6] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu VP(3), HS(2). 21b, HQ.

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

**(Đã ký)**

**Võ Văn Khoa**