

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 115/2020/DS-PT

Ngày 23 – 12 – 2020

V/v tranh chấp yêu cầu công sức cải tạo 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:* Bà Nguyễn Thị Thu Hương

*Các Thẩm phán:* Ông Trương Thanh Dũng

Ông Lê Thanh Hùng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Ca Kiều Nguyệt, 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 23 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 130/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp yêu cầu công sức cải tạo đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 124/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp S, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

- *Đồng bị đơn:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1939 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1941 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

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

+ Anh Phạm Văn H, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp S, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

+ Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1975 và chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

+ Ngân hàng T

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1,3,4,5,6 Tòa nhà Thaiholdings Tower, Số 210, đường T, Phường T, Quận H, Thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Doãn S, Tổng Giám đốc. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lâm Thanh T, Chuyên viên, Ngân hàng T, Chi nhánh B. (Theo Văn bản ủy quyền số 6650 ngày 20/6/2017 và số 1598 ngày 14/12/2020), (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Chị Nguyễn Thị H, là nguyên đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/02/2020 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn chị Nguyễn Thị H trình bày:* Nguồn gốc hai phần đất thừa thứ nhất có diện tích đo đạc thực tế là 418m<sup>2</sup> và thừa thứ hai diện tích 3.751m<sup>2</sup> là của cha mẹ chị, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị B. Năm 2003 chị và anh Phạm Văn H kết hôn, đến năm 2004 ông L và bà B cho vợ chồng chị hai phần đất trên và chị nhiều lần yêu cầu ông L và bà B làm giấy tặng cho đất, nhưng ông L và bà B không thực hiện. Phần đất thứ nhất diện tích 418m<sup>2</sup> khi ông L và bà B cho, hiện trạng trồng tràm và lá dừa nước, sau đó vợ chồng chị đốn (chặt) lá và lấy đất bồi đắp để cất nhà ở. Năm 2016, khi ông L và bà B lấy lại đất thì vợ chồng chị tháo dỡ nhà đi, trên đất còn 03 cây dừa đang cho trái, chuồng nuôi lợn (heo), theo đo đạc thực tế chiều ngang 2m, chiều dài 2,6m, vách xây gạch 10 có tô xi măng một mặt, cao 0,7m, nền láng xi măng; 01 cây nước ống nhựa 49. Sau đó, ông L đốn hạ 03 cây dừa, gỡ trụ và tay bơm cây nước nay chỉ còn lại ống nhựa không sử dụng được. Do lúc tháo dỡ nhà đi vợ chồng chị hy vọng ông L, bà B sẽ đổi ý và cho lại phần đất này vợ chồng chị, nên để các cây trồng và vật kiến trúc nêu trên lại mà không bàn giao hay ra điều kiện gì đối với ông L và bà B. Đối với thửa đất thứ hai diện tích 3.751m<sup>2</sup>, khi cho hiện trạng cũng trồng tràm và lá dừa nước. Sau khoảng 10 năm thì vợ chồng chị thuê xáng cuộc ban ra thành đất nuôi tôm và trồng lúa; chi phí thuê là 6.500.000 đồng và vợ chồng chị canh tác được 01 vụ lúa. Năm 2016, ông L và bà B lấy lại phần đất này, vợ chồng chị kiện ra chính quyền ấp V, xã V và được giải quyết là ông L và bà B trả cho vợ chồng chị 6.500.000 đồng tiền thuê xáng cuộc, vợ chồng chị đồng ý nhận 6.500.000 đồng và trả đất lại cho ông L và bà B; tiền này là tiền ông L và bà B trả thuê xáng cuộc, không phải trả tiền bồi thường hay hỗ trợ công sức cải tạo đất. Nay do chị và anh H có công cải tạo đất nên chị yêu cầu ông L và bà B trả tiền công sức bồi đắp cho 02 thửa đất nêu trên và giá trị các tài sản trên đất tổng số tiền là 100.000.000 đồng.

*Đồng bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị B thống nhất trình bày:* Nguồn gốc 02 phần đất nêu trên là của ông L và bà B. Năm 2004 ông L và bà B cho chị H, anh H mượn phần đất thứ nhất diện tích 418m<sup>2</sup> để cất nhà ở. Hiện trạng đất khi cho mượn là đất trồng tràm và lá dừa nước, vợ chồng chị H, anh H đốn lá và lấy đất bồi đắp đất để cất nhà ở. Năm 2014, do chị H và anh H mâu thuẫn với ông L và bà B nên chị H, anh H tháo dỡ nhà đi; khi đó trên đất còn chuồng nuôi lợn (heo) diện tích và kết cấu như chị H trình bày. Ông L và bà B không sử dụng chuồng nuôi lợn này, ông L đốn hạ 03 cây dừa do bị đũa ăn hư hỏng; không gỡ trụ và tay bơm 01 cây nước ống nhựa 49 như chị H xác định. Đối với thửa đất thứ hai có diện tích 3.751m<sup>2</sup> ông L và bà B cho chị H, anh H thuê giá 1.000.000 đồng/năm, hiện trạng đất khi cho thuê là trồng tràm và lá dừa nước. Khi chị H, anh H trả lại thửa đất thứ nhất thì ông, bà lấy lại thửa đất này không cho thuê nữa. Sau đó, anh H và chị H kiện ra chính quyền ấp V giải quyết thì 02 bên thống nhất ông, bà trả 6.500.000 đồng cho chị H, anh H tiền đã bỏ ra thuê xáng cuộc ban đất. Ông L và bà B không đồng ý với yêu cầu đòi công sức cải tạo đất của chị H, anh H; chỉ đồng ý trả giá trị 03 cây dừa đang thu hoạch theo giá thị trường.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H trình bày:* Anh H thống nhất với ý kiến và yêu cầu của vợ anh là chị Nguyễn Thị H.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn N và chị Nguyễn Thị H thống nhất trình bày:* Trong phần đất thừa thứ hai diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.765,0m<sup>2</sup>, tại thửa số 799, tờ bản đồ số 3, do anh N đứng tên. Diện tích đất trên do anh, chị nhận chuyển nhượng của ông L và bà B, nhưng làm hợp đồng tặng cho năm 2015. Hiện nay anh, chị thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để vay tiền của Ngân hàng T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng T trình bày:* Diện tích đất thừa thứ hai diện tích là 2.765,0m<sup>2</sup>, tại thửa số 799, tờ bản đồ số 3, do anh N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay anh N, chị H thế chấp để vay tiền của Ngân hàng. Tuy nhiên, khoản vay trên không quá hạn, nên Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ kiện này.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H đòi ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị B trả tiền công sức cải tạo đất và các cây trồng, vật kiến trúc trên đất.

Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Nguyễn Thị H và anh Phạm Văn H tiền công sức cải tạo đất 15.000.000 đồng và giá thị trường tất cả các cây trồng và vật kiến trúc trên đất là 5.146.000 đồng, tổng cộng là 20.146.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H đòi ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị B trả tiền công sức cải tạo đất và các cây trồng, vật kiến trúc trên đất số tiền 79.854.000 đồng.

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

Ngày 07/10/2020, nguyên đơn chị Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B trả cho chị tiền công sức cải tạo đất và giá trị tài sản trên đất tổng cộng là 100.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:* Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Chị Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B phải trả cho chị tiền công sức cải tạo đất và giá trị tài sản trên đất tổng cộng là 100.000.000 đồng, không đồng ý chỉ bồi thường số tiền 20.146.000 đồng, nhưng không có tài liệu chứng cứ, cũng như căn cứ gì yêu cầu số tiền là 100.000.000 đồng. Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số:

### **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 các 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: Đồng bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn N và chị Nguyễn Thị H, Ngân hàng T vắng mặt tại phiên tòa có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, nên căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Nguyên đơn chị H kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu ông L, bà B trả tiền công sức cải tạo đất và giá trị tài sản trên đất tổng cộng là 100.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị H xác định do ông L, bà B hứa cho đất mà không cho, lại còn chuyển nhượng cho người khác giá 450.000.000 đồng, trong khi chị cũng đồng ý chuyển nhượng với giá trên mà không chuyển nhượng, nên kiện đòi tiền công sức cải tạo đất và giá trị tài sản trên đất là 100.000.000 đồng.

[3] Xét thấy, hai phần đất thừa thứ nhất diện tích 418m<sup>2</sup> và thừa thứ hai diện tích 3.751m<sup>2</sup> là của cha mẹ chị H là ông L và bà B. Từ năm 2004 chị H và anh H thực tế có sử dụng đất và đến năm 2016 đã trả lại đất cho ông L và bà B, khi đó thống nhất vợ chồng ông L và bà B đã trả lại 6.500.000 đồng tiền chị H, anh H thuê xáng cuộc cải tạo đất thừa thứ hai diện tích 3.751m<sup>2</sup>.

Diện tích đất tại thừa thứ nhất là 418m<sup>2</sup>, có giá trị định giá là 45.980.000 đồng; định giá giá trị cây trồng và vật kiến trúc trên đất là 5.146.000 đồng. Chị H đòi tiền công sức cải tạo đất và giá trị tài sản trên đất trong quá trình sử dụng đất số tiền 100.000.000 đồng, nhưng ông L và bà B không đồng ý, chị H không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh công sức cải tạo đất và giá trị tài sản trên đất của chị và anh H là 100.000.000 đồng; không có căn cứ buộc ông L và bà B phải trả tiền công sức cải tạo đất và giá trị tài sản trên đất cho chị và anh H.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm khi xét xử đã tính giá trị cây trồng và vật kiến trúc trên đất định giá là 5.146.000 đồng và tính công sức cải tạo đất 15.000.000 đồng, tổng cộng bằng số tiền 20.146.000 đồng, buộc ông L và bà B có nghĩa vụ trả cho chị H và anh H, nhưng ông L và bà B không kháng cáo nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[5] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị H, chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 36/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu là phù hợp.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm, chị Nguyễn Thị H phải chịu theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị H và giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 36/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ các Điều 26, 35; 39, 227, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

**1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H đòi ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị B trả tiền công sức cải tạo đất và các cây trồng, vật kiến trúc trên đất.

Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Nguyễn Thị H và anh Phạm Văn H tiền công sức cải tạo đất số tiền 15.000.000 đồng và giá trị trường tất cả các cây trồng, vật kiến trúc trên đất số tiền 5.146.000 đồng, tổng cộng 20.146.000 đồng (hai mươi triệu, một trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

**2.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H đòi ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị B trả tiền công sức cải tạo đất và các cây trồng, vật kiến trúc trên đất số tiền 79.854.000 đồng.

**3.** Về chi phí định giá tài sản tranh chấp số tiền 4.000.000 đồng, chị Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B mỗi bên chịu 50%. Chị Nguyễn Thị H và anh Phạm Văn H đã nộp 4.000.000 đồng và đã chi hết. Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ liên đới trả lại cho chị Nguyễn Thị H và anh Phạm Văn H số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

**4.** Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, buộc chị Nguyễn Thị H và anh Phạm Văn H có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền 3.993.000 đồng. Chị Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng án phí số tiền 2.500.000 đồng theo Biên lai thu số 0002973 ngày 05/3/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí, chị Nguyễn Thị H và anh Phạm Văn H có nghĩa vụ liên đới nộp thêm số tiền 1.493.000 đồng (một triệu, bốn trăm chín mươi ba nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị B là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí, nên được miễn nộp toàn bộ.

Án phí dân sự phúc thẩm, buộc chị Nguyễn Thị H phải nộp 300.000 đồng. Chị Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0003256 ngày 07/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

**5.** Trường hợp bản án được thi hành án 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, 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 H;
- CCTHADS huyện H;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Thị Thu Hương**