

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 16/2021/DS-PT
Ngày 26 - 01 - 2021
V/v trAh chấp hợp đồng thuê
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: Bà Châu Minh Nguyệt

Các Thẩm phán:

Ông Lê ThAh Hùng

Ông Trương ThAh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị T - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 131/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2020 về trAh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/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 132/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Âu Thị Đ, sinh năm 1965; Trú tại: Ấp N, xã N2, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Âu Văn H, sinh năm 1972; Trú tại: Ấp N3, xã N4, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt)

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

1. Cụ Hồ Thị L, sinh năm 1932 (chết ngày 25/6/2020)

Trú tại: Ấp N3, xã N4, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Hồ Thị L:

1.1. Bà Âu Thị T, sinh năm 1957; Địa chỉ: Ấp N3, xã N4, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin vắng mặt)

1.2. Ông Âu Văn L, sinh năm 1955; Địa chỉ: Ấp N3, xã N4, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin vắng mặt)

1.3. Ông Âu Trường A, sinh năm 1959; Địa chỉ: Căn 9, Lốc A khu nhà ở X, khóm A1, phường A2, Tp. C, tỉnh Cà Mau (có mặt)

1.4. Ông Âu Hoàng V, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp N3, xã N4, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

1.5. Ông Âu Văn B, sinh năm 1963; Địa chỉ: Ấp Ninh A, xã N4, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

1.6. Bà Âu Thị Đ, sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp N, xã N2, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

1.7. Ông Âu Văn H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Ấp N3, xã N4, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt)

1.8. Bà Âu Thị T (chết năm 1975); Địa chỉ: Ấp N3, xã N4, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Âu Thị T:

+ Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1970; Địa chỉ: Ấp N4, xã N2 A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin vắng mặt)

+ Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1973; Địa chỉ: khóm Vĩnh T, phường 3, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin vắng mặt)

1.9. Bà Âu Thị M, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp Ng , xã N2, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Chết 25/11/2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Âu Thị M:

+ Ông Trương Văn S, sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp Ng, xã N2, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin vắng mặt)

+ Anh Trương Văn T, sinh năm 1988; Địa chỉ: Ấp Ng, xã N2, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin vắng mặt)

2. Bà Lê Thị T, sinh năm 1974; Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Âu Văn H, sinh năm 1972; Cùng trú tại: Ấp N3, xã N4, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Ông H có mặt)

3. Ông Trần Văn L, sinh năm 1963; Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Bà Âu Thị Đ, sinh năm 1965; Cùng trú tại: Ấp N, xã N4, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Bà Đ có mặt).

4. Ủy ban nhân dân huyện H; Trụ sở: Ấp N, thị trấn Ng, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Chí N – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H; *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn T – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H (Giấy ủy quyền số 11/GUQ-UBND ngày 04/9/2019).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Âu Văn H.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện H kháng nghị tại Quyết định kháng nghị số 61/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09/10/20120 đề nghị sửa một phần án sơ thẩm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa, nguyên đơn bà Âu Thị Đ trình bày: Bà có phần đất ở ấp N3, xã N4, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do mẹ là cụ Hồ Thị L cho bà vào năm 2010 và bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3625m² vào ngày 21/9/2010. Vào năm 2015 bà có cho em ruột của bà là ông Âu Văn H thuê phần đất nêu trên sử dụng, việc cho thuê không có làm hợp đồng chỉ thỏa thuận miệng với nhau, giá thuê 01 năm là 5.000.000 đồng. Năm 2016 ông H có trả tiền thuê đất cho bà được 5.000.000 đồng, còn từ năm 2017 đến nay ông H không trả tiền thuê đất cho bà và hiện ông H đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Do đó bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà với ông Âu Văn H giao dịch năm 2015, đồng thời yêu cầu ông H trả đất lại cho bà qua đo đạc thực tế là 3590,5m² và trả tiền thuê đất cho bà từ năm từ tháng 10 năm 2017 đến khi giải quyết xong vụ án, mỗi năm là 5.000.000 đồng. Ngoài ra bà không còn yêu cầu gì.

- Theo lời khai của bị đơn ông Âu Văn H trình bày: Phần đất bà Đ kiện ông là phần đất của mẹ ông là của cụ Hồ Thị L mua của ông Trần Văn D vào năm 1999 đến năm 2002 cụ L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 3625m², ông là con trai út ở chung với bà L nên ông canh tác, sử dụng phần đất này, ông hoàn toàn không có thuê đất của bà Đ vì phần đất này cụ L không có cho bà Đ. Do đó ông không đồng ý với các yêu cầu của bà Đ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cụ Hồ Thị L trình bày: Cụ là mẹ của Âu Thị Đ và Âu Văn H. Phần đất bà Đ đang tranh chấp với ông H là đất của cụ mua của ông Trần Văn Dũng vào năm 1999, cụ sử dụng đến 2002 thì được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Âu Văn H là con trai út đang sống cùng cụ nên ông H sử dụng phần đất này. Cụ không có cho bà Đ phần đất này, việc bà Đ đăng ký làm quyền sử dụng đất là tự ý làm, cụ không ký tên cho đất. Do đó cụ Hồ Thị L có yêu cầu độc lập: Đề nghị hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/7/2010 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Âu Thị Đ tại thửa 963, tờ bản đồ số 02, diện tích 5.625m² do UBND huyện H cấp ngày 21/9/2010 cho bà Âu Thị Đ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L và người đại diện theo ủy quyền của ông L là bà Âu Thị Đ trình bày: Ông Trần Văn L là chồng của bà Âu Thị Đ. Phần đất mà bà Đ kiện ông H là phần đất bà Đ được mẹ ruột là cụ Hồ Thị L cho vào năm 2010 và bà Đ đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không có yêu cầu gì cho ông mà chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H trả đất cho bà Âu Thị Đ sử dụng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T, người đại diện theo ủy quyền của bà T là ông Âu Văn H trình bày: bà T là vợ ông H nên có cùng ý kiến với ông H là không đồng ý với các yêu cầu của bà Đ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H, do ông Nguyễn Văn Thới, đại diện theo ủy quyền trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp giữa bà Âu Thị Đ và ông Âu Văn H nằm trong thửa 963, tờ bản đồ số 02 do bà Đ nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Hồ Thị L. Tuy nhiên, căn cứ vào Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc xác

định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Âu Thị Đ không thuộc thẩm quyền của UBND huyện.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Hồ Thị L trình bày:*

+ Bà Âu Thị T, ông Âu Văn L, ông Âu Trường A, bà Âu Thị Đ trình bày: Phần đất mà bà Âu Thị Đ và Âu Văn H đang tranh chấp với nhau là đất của cụ Hồ Thị L đã cho bà Âu Thị Đ. Nay cụ L chết, các ông bà không có yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/7/2010 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Âu Thị Đ tại thửa số 963, tờ bản đồ số 02 diện tích 5625m² do UBND huyện H cấp ngày 21/9/2010 cho bà Âu Thị Đ.

+ Ông Âu Hoàng V, ông Âu Văn B, Âu Thị M và ông Âu Văn H không có lời trình bày vì không hợp tác làm việc với Tòa án.

+ Bà Âu Thị T (chết năm 1975), Anh Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị T (con bà T) trình bày: Phần đất mà bà Âu Thị Đ và Âu Văn H đang tranh chấp với nhau anh, chị không rõ. Nay mẹ chết, bà ngoại chết, anh chị không có yêu cầu gì cho mình và cũng không có yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/7/2010 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Âu Thị Đ tại thửa số 963, tờ bản đồ số 02 diện tích 5625m² do UBND huyện H cấp ngày 21/9/2010 cho bà Âu Thị Đ.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần khởi kiện của bà Âu Thị Đ về việc yêu cầu ông Âu Văn H trả tiền thuê đất.

2. Tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Âu Thị Đ với ông Âu Văn H là giao dịch dân sự vô hiệu.

Buộc ông Âu Văn H và bà Lê Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Âu Thị Đ phần đất có vị trí, kích thước như sau:

-Phía Đông giáp đất ông Âu Văn H có cạnh dài 52,8m.(không có bờ)

-Phía Tây giáp đất ông Lê Văn N, có cạnh dài 52,8m.

-Phía Nam giáp h đất ông Lê Văn N có cạnh dài 68,0m.

-Phía Bắc giáp đất ông Âu Văn H có cạnh dài 68,0m.

Diện tích: 3590,5m²

Trên bản đồ địa chính xã N4 thành lập năm 1993:

-Nằm trong thửa đất số 0963, tờ bản đồ số 02 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Âu Thị Đ.

Trên bản đồ địa chính xã N4 thành lập năm 2009:

-Nằm trong một phần thửa đất số 065, tờ bản đồ số 021, diện tích 3509,5m² chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

-Nằm trong một phần thửa đất số 028, tờ bản đồ số 021, diện tích 81,0m² do bà Hồ Thị L đứng tên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Phần đất tọa lạc tại ấp N3, xã N4, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Bà Âu Thị Đ được hưởng 13 cây Tràm Bông Vàng trên đất.

3. Ghi nhận sự tự nguyện hoàn trả giá trị của 13 cây Tràm với số tiền 325.000 đồng của bà Đ. Buộc bà Âu Thị Đ có nghĩa vụ hoàn lại trả số tiền 325.000 đồng cho ông Âu Văn H và bà Lê Thị T.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 với số tiền chậm thi hành theo quy định tại Điều 357 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ Hồ Thị L về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/7/2010 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Âu Thị Đ tại thửa 963, tờ bản đồ số 02, diện tích 5.625m² do UBND huyện H cấp ngày 21/9/2010 cho bà Âu Thị Đ.

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

Ngày 09 tháng 10 năm 2020, bị đơn ông Âu Văn H kháng cáo yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Ngày 09/10/2020 Viện kiểm sát nhân dân huyện H kháng nghị (Quyết định kháng nghị số 61) đề nghị sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu do Tòa án cấp huyện không chuyển giao tài liệu chứng cứ được thu thập sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử cho Viện kiểm sát là vi phạm Điều 8 Thông tư liên tịch số 02 ngày 31/8/2016 của TNDTC và VKSNDTC; án sơ thẩm tuyên bà Đ hưởng 13 cây tràm và hoàn trả giá trị cây cho ông H, bà T là chưa đúng; căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 244 đình chỉ yêu cầu độc lập của cụ L; căn cứ khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 không buộc bà Đ phải chịu án phí mới đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Viện kiểm sát rút một phần nội dung kháng nghị đối với việc vi phạm Điều 8 TTLT 02 ngày 31/8/2016; về việc tuyên bà Đ hoàn trả giá trị 13 cây tràm cho ông H, bà T; việc đình chỉ yêu cầu độc lập của cụ Hồ Thị L. Viện kiểm sát chỉ kháng nghị đối với phần án phí, không buộc bà Đ phải chịu án phí sơ thẩm dân sự.

Quan điểm 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 phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Căn cứ điểm c khoản 1, khoản 3 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm 1 phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H đối với việc vi phạm Điều 8 TTLT 02 ngày 31/8/2016; về việc tuyên bà Đ hoàn trả giá trị 13 cây tràm cho ông H, bà T; việc đình chỉ yêu cầu độc lập của cụ Hồ Thị L. Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309

của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H về án phí, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu, không buộc bà Đ phải chịu án phí sơ thẩm dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, qua ý kiến trình bày của các đương sự, đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng theo quy định tại Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho các đương sự trong vụ án. Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại Tòa. Đối với những người có quyền, nghĩa vụ liên quan như UBND huyện H, bà Âu Thị T, ông Âu Văn L, ông Âu Trường A, Anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị T, ông Trương Văn S, Anh Trương Văn T có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; Những người có quyền, nghĩa vụ liên quan khác đã ủy quyền tham gia tố tụng hoặc đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung: Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2019 (BL 63-64) và mảnh trích đo địa chính số 43 – 2019 ngày 13/5/2019 và bản phụ chú kèm theo (BL 115-116) thể hiện tổng diện tích đất tranh chấp khi đo đạc thực tế là 3.950,5 m² nằm trong thửa số 0963, tờ bản đồ số 02, bà Âu Thị Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB190769 ngày 21/9/2010, đất tọa lạc tại ấp N3, xã N2, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Xét thấy, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ có sự tham gia đầy đủ của các cơ quan chuyên môn, sự tham gia trực tiếp chứng kiến của nguyên đơn Âu Thị Đ và bị đơn Âu Văn H, các đương sự đã thống nhất xác định vị trí đất tranh chấp và được cơ quan chuyên môn tiến hành đo vẽ, định vị thửa đất rõ ràng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét yêu cầu của đương sự trên cơ sở số liệu đo đạc ngày 04/4/2019 và mảnh trích đo địa chính số 43 – 2019 ngày 13/5/2019, bản phụ chú kèm theo là phù hợp, có căn cứ và đúng quy định pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu đo đạc lại đất tranh chấp theo ý kiến của ông H và không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông H cho rằng cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không đúng vị trí đất tranh chấp, lệch sang phần đất của ông H.

[4] Phần đất nguyên đơn khởi kiện, qua đo đạc thực tế có diện tích 3.950,5 m², được định vị cụ thể như sau:

- Phía đông giáp đất ông Âu Văn H có cạnh dài 52,8m (không có bờ).
- Phía tây giáp đất ông Lê Văn N có cạnh dài 52,8m.

- Phía nam giáp đất ông Lê Văn N có cạnh dài 68,0m.
- Phía bắc giáp đất ông Âu Văn H có cạnh dài 68,0m.

Hiện trạng: Trên bờ (phía tây, giáp ông Nghi) có 13 cây Tràm Bông Vàng (gốc phi lớn hơn 20).

[5] Xét nguồn gốc đất tranh chấp, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận đất có nguồn gốc của bà Hồ Thị L. Tuy nhiên, nguyên đơn khẳng định đã được bà L tặng cho phần đất này vào năm 2010, đã hoàn thành các thủ tục tặng cho theo quy định pháp luật và đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn bị đơn khẳng định đất của cụ L mua của ông Trần Văn D, do ông ở chung với cụ L nên ông canh tác, sử dụng, không thừa nhận cụ L cho đất bà Đ, không thừa nhận thuê đất của bà Đ. Hội đồng xét xử căn cứ các tài liệu chứng cứ đã được thu thập như Giấy cho đất ngày 06/9/2010 được công chứng, chứng thực tại UBND xã N4 vào ngày 07/9/2010 và đăng ký tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H; Kết luận giám định số 1237/C09B, ngày 17/3/2020 của Viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận: chữ ký mang tên Hồ Thị L dưới mục “người viết” trên tài liệu “giấy cho đất cho con” đề ngày 06/9/2010 và trên tài liệu “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đề ngày 07/9/2010 so với các tài liệu “tờ di chúc” đề ngày 21/01/2012, giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất vườn tạp và ruộng” đề ngày 26/4/2009 và các chữ ký do Tòa án thu thập ngày 13/10/2011, ngày 14/11/2019 và ngày 27/4/2009 là do cùng một người ký ra. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xác minh người trực tiếp viết dùm tờ “giấy cho đất cho con” vào ngày 06/9/2010 là ông Lê Văn Ân, ông Ân xác định vào ngày 06/9/2010 cụ Hồ Thị L và bà Âu Thị Đ có đến nhà và nhờ ông viết dùm tờ giấy cho đất cho con, do chỗ bà con nên ông viết dùm, sau khi viết xong thì cụ Hồ Thị L trực tiếp ký tên vào tờ giấy trên (BL 97). Và xác minh ông Lương Văn Tiếp là trưởng N3 vào năm 2010, ông Đ khai nhận vào thời điểm 2010 cụ Hồ Thị L cùng con gái là Âu Thị Đ đến trụ sở ấp N3 để xin xác nhận vào tờ giấy cho đất lập ngày 06/9/2010, ông có hỏi cụ L có phải chữ ký trong tờ giấy này của cụ không thì cụ trả lời là phải nên ông xác nhận vào (BL 98-99). Do đó, đủ cơ sở xác định, cụ Hồ Thị L đã tặng cho bà Âu Thị Đ phần đất nêu trên, việc tặng cho quyền sử dụng đất đã thực hiện là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đất đai, bà Đ đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kể từ ngày 21/9/2010.

[6] Xét giao dịch thuê quyền sử dụng đất giữa bà Đ và ông H, do bà Đ là chủ sử dụng đất hợp pháp từ năm 2010, ông H thừa nhận trực tiếp canh tác trên đất nhưng ông không phải là chủ sử dụng đất, ông H cho rằng đất của bà L nhưng như đã phân tích trên, bà L đã tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Đ nên bà Đ mới là người có quyền quyết định việc sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp. Ngoài ra, căn cứ lời khai những người có đất gần phần đất tranh chấp như ông Âu Văn M, ông Lê Văn M đều xác định ông H có thuê đất của bà Đ từ năm 2015 cho đến nay. Do đó, đủ căn cứ xác định có giao dịch thuê đất giữa bà Đ và ông H xảy ra trên thực tế. Cấp sơ thẩm căn cứ Điều 188 Luật Đất đai và Điều 131 Bộ luật Dân sự để xác định giao dịch thuê đất vô hiệu và xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu, buộc ông H hoàn trả đất cho bà Đ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[7] Xét kháng cáo của ông H yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm: Như đã nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H. Đối với ý kiến của ông H về việc phải đình chỉ yêu cầu độc lập của cụ L đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ, xét thấy, tuy các con của cụ L không yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho và hủy giấy chứng nhận nhưng chính ông H cũng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ L tại phiên tòa phúc thẩm vẫn giữ yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho và hủy giấy chứng nhận, ông H không thừa nhận việc cụ L tặng cho đất bà Đ, do đó, cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu của cụ L để xử lý triệt để vụ án là phù hợp, đúng quy định pháp luật.

[8] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H về việc sửa một phần án sơ thẩm, không buộc bà Đ phải chịu án phí sơ thẩm: Do có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đ nên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội ông H phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm dân sự. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng. Đối với số tiền 325.000 đồng bà Âu Thị Đ tự nguyện hoàn trả cho ông Âu Văn H và bà Lê Thị T, các đương sự không tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và cũng không phải là tiền bồi thường thiệt hại nên bà Đ không phải chịu án phí sơ thẩm dân sự. Cấp sơ thẩm buộc bà Đ phải chịu án phí 300.000 đồng là không đúng quy định pháp luật. Do đó, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H, không buộc bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Đối với việc Viện kiểm sát rút các nội dung kháng nghị khác của Viện kiểm sát nhân dân huyện H như việc vi phạm Điều 8 TTLT 02 ngày 31/8/2016; việc tuyên bà Đ hoàn trả giá trị 13 cây tràm cho ông H, bà T; việc đình chỉ yêu cầu độc lập của cụ Hồ Thị L: Căn cứ điểm c khoản 1, khoản 3 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm 1 phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H đối với các nội dung đã rút kháng nghị này.

[10] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bác kháng cáo của ông ông H; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H về phần án phí, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu, không buộc bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; áp dụng điểm c khoản 1, khoản 3 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm 1 phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H đối với các nội dung đã rút kháng nghị. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nH toàn bộ.

[11] Về chi phí giám định: Ông Âu Văn H phải chịu chi phí giám định 500.000 đồng, ông Âu Văn H đã dự nộp 6.000.000 đồng, đã chi phí hết 500.000 đồng (Phiếu thu – BL 246) xong không được hoàn lại, ông Âu Văn H đã được

hoàn lại 5.500.000 đồng theo Thông báo hoàn tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 15 ngày 08/10/2020 và Phiếu chi số C016 ngày 08/10/2020 (BL 526, 528).

[12] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Âu Thị Đ đã nộp 2.000.000 đồng. Quá trình giải quyết đã chi phí tổng cộng là: 1.370.000 đồng nên buộc ông Âu Văn H và bà Lê Thị T có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền 1.370.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H để hoàn trả lại cho bà Âu Thị Đ. Bà Âu Thị Đ đã được hoàn lại số tiền 630.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện H theo Thông báo hoàn tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 15 ngày 16/11/2020 và Phiếu chi số C018 ngày 16/11/2020.

[13] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bị đơn kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

[14] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Âu Văn H; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát huyện H về án phí; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ điểm c khoản 1, khoản 3 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ một phần kháng nghị của Viện kiểm sát huyện H về việc vi phạm Điều 8 TTLT 02 ngày 31/8/2016; việc tuyên bà Đ hoàn trả giá trị 13 cây trăm cho ông H, bà T; việc đình chỉ yêu cầu độc lập của cụ Hồ Thị L.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1, 2 Điều 147; khoản 2 Điều 157, Điều 158, 159, Điều 227 và 228, Điều 244, 262, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 703 của Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 122, Điều 131, 140 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, 168, Điều 188 Luật đất đai 2013; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần khởi kiện của bà Âu Thị Đ về việc yêu cầu ông Âu Văn H trả tiền thuê đất.

2. Tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Âu Thị Đ với ông Âu Văn H là giao dịch dân sự vô hiệu.

3. Buộc ông Âu Văn H và bà Lê Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Âu Thị Đ phần đất có vị trí, kích thước như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Âu Văn H có cạnh dài 52,8m.(không có bờ)
 - Phía Tây giáp đất ông Lê Văn N, có cạnh dài 52,8m.
 - Phía Nam giáp h đất ông Lê Văn N có cạnh dài 68,0m.
 - Phía Bắc giáp đất ông Âu Văn H có cạnh dài 68,0m.
- Diện tích: 3.590,5m²

Trên bản đồ địa chính xã N4 thành lập năm 1993:

-Nằm trong thửa đất số 0963, tờ bản đồ số 02 đã cấp giấy chứng giấy chứng nh quyền sử dụng đất cho bà Âu Thị Đ.

Trên bản đồ địa chính xã N4 thành lập năm 2009:

-Nằm trong một phần thửa đất số 065, tờ bản đồ số 021, diện tích 3509,5m² chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

-Nằm trong một phần thửa đất số 028, tờ bản đồ số 021, diện tích 81,0m² do bà Hồ Thị L đứng trên sổ mục kê và chưa cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Phần đất tọa lạc tại ấp N3, xã N4, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Bà Âu Thị Đ được sở hữu 13 cây Tràm Bông Vàng trên đất.

4. Ghi nhận sự tự nguyện hoàn trả giá trị của 13 cây Tràm với số tiền 325.000 đồng của bà Đ. Buộc bà Âu Thị Đ có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 325.000 đồng cho ông Âu Văn H và bà Lê Thị T.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 với số tiền chậm thi hành theo quy định tại Điều 357 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ Hồ Thị L về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/7/2010 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Âu Thị Đ tại thửa 963, tờ bản đồ số 02, diện tích 5.625m² do UBND huyện H cấp ngày 21/9/2010 cho bà Âu Thị Đ.

6. Chi phí tố tụng:

6.1. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.370.000 đồng: Bà Âu Thị Đ đã nộp 1.370.000 đồng chi phí hết nên buộc ông Âu Văn H và bà Lê Thị T có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền 1.370.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H để hoàn trả lại cho bà Âu Thị Đ.

6.2. Về chi phí giám định: Ông Âu Văn H phải chịu chi phí giám định 500.000 đồng, ông Âu Văn H đã nộp xong chi phí hết không được hoàn lại.

7. Án phí:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Âu Văn H và bà Lê Thị T liên đới phải nộp 300.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H.

- Miễn án phí cho cụ Hồ Thị L.

- Bà Âu Thị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà Đ đã nộp án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006031 ngày 23/01/2019 được hoàn lại toàn bộ 300.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Âu Văn H phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ông H đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu số 0003267 ngày 09/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), không được hoàn lại.

6. Trường hợp bản án, quyết định 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, 7b 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 nH:

- TNDCC tại TP. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TND huyện H (01 bản);
- CCTHADS huyện H (01 bản);
- Các đương sự (12 bản);
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

(Đã ký)

Châu Minh Nguyệt