

Bản án số: **155/2020/DS-PT**

Ngày: 25-12-2020.

V/v : “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hồ Văn Phụng.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Toàn.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

**- *Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Nghi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

**- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 23 và ngày 25 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 124/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 166/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Châu Trung B, sinh năm 1951. Địa chỉ: số 117, ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Châu Văn B2 (Trung B2), sinh năm 1975. Địa chỉ: ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

3.1 Ông Châu Văn C, sinh năm 1983. Địa chỉ: số 117, ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.2 Bà Nguyễn Thị C2, sinh năm 1983. Địa chỉ: ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.3 Ông Châu Trung M, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.4 Ông Lý Văn N, sinh năm 1970. Địa chỉ: Địa chỉ: ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.5 Bà Châu Kim X, sinh năm 1977. Địa chỉ: số 317C, ấp L, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

3.6 Bà Châu Thúy K, sinh năm 1980. Địa chỉ: phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Châu Kim X, Châu Thúy K: Ông Châu Trung B, sinh năm 1951. Địa chỉ: số 117, ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 22/02/2020).*

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Châu Trung B.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Nguyên đơn ông Châu Trung B trình bày:* Ông B có các phần đất tại các thửa 35, 40, 621 và 622 cùng tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, đã được Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Châu Trung B ngày 24/9/1996. Vào năm 2018, ông B cho ông Châu Văn C (là con ruột của ông B) mượn toàn bộ phần đất của ông B tại các thửa 621 và 35 tờ bản đồ số 02 nêu trên để nuôi Tôm, sau đó ông C có thỏa thuận cùng với ông Châu Văn B2 (cũng là con ruột của ông B) hùn nuôi Tôm chung. Thời điểm đó, ông B2 có nhà ở ổn định bên xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Sau khi nuôi tôm chung với ông C thì ông B2 về cất chòi lá trên phần đất ông C mượn của ông B, ông B cũng đồng ý vì ông B2 cất chòi để giữ Tôm là hợp lý nên ông B không phản đối.

Ông B có tất cả là 5 người con, đều đã có gia đình và ra riêng, chỉ còn ông B sống một mình. Năm 2018, ông B tiến hành sửa nhà ở nhưng không đủ tiền nên căn nhà bỏ dang dở, do đó cùng trong năm 2018, ông B đồng ý cho mỗi người 1.000m<sup>2</sup> đất nuôi tôm nhưng với điều kiện mỗi người phải mua thêm của ông B 1.000m<sup>2</sup> đất nuôi tôm giá 10 chỉ vàng 24k để ông có tiền sửa nhà. Ban đầu, ông B2 đồng ý mua thêm 1.000m<sup>2</sup>, nhưng vẫn không đưa tiền (vàng) như thỏa thuận, ông B nhiều lần yêu cầu đưa tiền, ông B2 cứ hứa hẹn nhưng không đưa, sau đó thì ông B2 nói không mua 1.000m<sup>2</sup> đất đó nên ông B cũng không đồng ý cho đất. Do ông B2 không mua đất, lúc này ông C cũng trả lại đất không nuôi Tôm nữa, ông B đòi lại đất thì ông B2 không đồng ý, mà tự ý ở trên phần đất của ông B không trả lại.

Tại phiên xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thị xã V thì phần diện tích đất tranh chấp như sau:

*\* Thửa 35 tờ bản đồ 02, diện tích tranh chấp là 1.018,8m<sup>2</sup> có vị trí tứ cận:*

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 35 có số đo 23,65m + 2,3m.
- Hướng Tây giáp thửa 622 của ông Huỳnh Văn H có số đo 16,43m.

- Hướng Nam giáp thửa 621 của ông B có số đo 47,45m.

- Hướng Bắc giáp kênh thủy lợi có số đo 49,45m.

*\* Thửa 621 tờ bản đồ 02, diện tích tranh chấp là 1.630,1m<sup>2</sup> có vị trí tứ cận:*

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 621 có số đo 0,71m + 35,82m.

- Hướng Tây giáp thửa 622 của ông Huỳnh Văn H có số đo 34,74m.

- Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 621 của ông B có số đo 44,65m.

- Hướng Bắc giáp thửa 35 có số đo 47,45m.

Trên phần đất ông B2 đang sử dụng có 01 (một) căn nhà tạm của ông B2, 01 (một) cây cầu bắc qua Kênh thủy lợi cũng do ông B2 tự ý làm, ngoài ra ông B2 còn trồng trên đất 09 (chín) cây dừa nhỏ.

*Nay ông Châu Trung B yêu cầu Tòa án giải quyết:* Buộc ông B2 và vợ ông B2 là bà Nguyễn Thị C2 di dời toàn bộ tài sản trả lại cho ông B toàn bộ phần đất nêu trên. Phần tài sản của ông B2 cất chòi, xây cầu và trồng cây trên đất là tự ông B2 làm, tự vợ chồng ông B2 di dời trả lại đất cho ông B, ông B không đồng ý hỗ trợ gì cho việc di dời đó. Nếu ông B2 di dời trả lại đất, ông B tự nguyện cho ông B 270m<sup>2</sup> đất, quy ra tiền là 2.800.000đ (hai triệu tám trăm nghìn đồng).

*- Bị đơn ông Châu Văn B2 trình bày:* Nguồn gốc phần đất hiện nay đang tranh chấp là của cha mẹ ông B2 là ông Châu Trung B và bà Bùi Thị E. Ông B và bà E có tất cả 4 người con là ông Châu Văn B2, Châu Thúy K, Châu Kim X và Châu Văn C; ngoài ra, trước khi cưới bà E, ông B2 còn có một người con riêng nữa là ông Châu Trung M. Năm 2010, bà E mất, trước khi mất, bà E không để lại di chúc, cũng chưa chia tài sản cho ai. Khoảng năm 1988, ông B2 lập gia đình và sống bên nhà vợ tại xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Đến khoảng năm 2017, ông B2 cùng vợ là bà Nguyễn Thị C2 về ở chung với ông B được vài tháng thì ông B có vợ khác nên vợ chồng ông B2 qua phần đất của cha mẹ đổi diện với nhà ông B, cất chòi lá để ở, đồng thời cùng nuôi tôm chung với ông C trên phần đất của cha mẹ. Việc vợ chồng ông B2 cất chòi, xây cầu được sự đồng ý của ông B, ông B còn hỗ trợ giúp đỡ khi cất chòi, xây cầu đúc. Phần đất hiện nay vợ chồng ông B2 đang quản lý, sử dụng là phần đất hiện đang tranh chấp có số đo, vị trí tứ cận theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/7/2019 của Tòa án nhân dân thị xã V.

Nay ông B đòi lại đất, ông B2 không có chỗ để ở, nếu ông B hỗ trợ cho ông B 270m<sup>2</sup> đất thì ông B2 đồng ý nhận đất hoặc quy ra một nền nhà trị giá là 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng), đồng thời xin ông B hỗ trợ di dời (hỗ trợ tiền chòi, tiền xây cầu) cho anh là 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng), tiền cải tạo đất vuông nuôi tôm nhưng do ông B không cho nuôi Tôm nên chưa được nuôi tôm là 10.000.000đ (mười triệu đồng), tổng cộng 90.000.000đ (chín mươi triệu đồng). Nếu ông B không đồng ý thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Tuy nhiên, sau khi nghe Thẩm phán giải thích, ông B2 không có đơn yêu cầu phản tố cho các yêu cầu của mình mà chỉ đề xuất với ông B, cũng không yêu cầu chia di sản thừa kế trong vụ án này. Việc ông B2 không yêu cầu nêu trên là ông B2 quyết định và tự chịu trách nhiệm, nếu sau này, có yêu cầu ông B2 sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Châu Kim X trình bày:* Cha mẹ của bà X là ông Châu Trung B và bà Bùi Thị E có 4 người con gồm Châu Trung B2 (Châu Văn B2), Châu Kim X, Châu Văn C và Châu Thúy K. Bà E sinh năm 1952 và mất năm 2010, sinh thời bà E có 4 người con ngoài ra bà E không còn con riêng nào khác, bà E cũng chỉ có một người chồng là ông B; cha mẹ của bà E mất từ thời kháng chiến, lâu quá nên bà X cũng không rõ năm nào.

Cha mẹ bà X có tạo lập được một số diện tích đất (bà X không biết rõ cụ thể là diện tích bao nhiêu) chỉ biết có đất hiện nay có căn nhà ông B đang ở và phần đất đối diện hiện nay đang có tranh chấp với ông B2. Lúc còn sống, mẹ và cả cha là ông B cũng chưa chia đất cho các con, bà E lúc còn sống cũng không có di chúc thừa kế tài sản của mình cho ai. Lúc bà E còn sống, bà E và ông B có chuyển nhượng 2.600m<sup>2</sup> cho người khác để lấy tiền cưới vợ cho ông B2, ngoài ra chưa chia đất cho người con nào. Khoảng năm 2018, ông B có kêu các con về chia cho mỗi người 1.000m<sup>2</sup>, còn 500m<sup>2</sup> đất nền nhà ông B2 đang ở thì cho cả 5 người con (vì ông B có một người con riêng tên Châu Trung M) mỗi người con 100m<sup>2</sup> nhưng chỉ nói miệng chứ chưa làm giấy tờ gì. Sau đó ông B2 về cất nhà trên phần đất nền như hiện nay và kêu máy ủi đất trên toàn bộ phần đất nền đó mà không hỏi ý kiến của cha và các anh chị em khác. Lúc ông B2 cất nhà thì ông B và các anh chị em khác đều biết nhưng không ai phản đối vì ông B có nói cho mỗi người 100m<sup>2</sup>. Trước đây, để qua phần đất đó thì có cây cầu khỉ, sau đó ông B2 cất nhà thì có làm cây cầu đúc như hiện nay. Tuy nhiên, sau khi ở đó thì ông B2 tự ý chiếm đất canh tác và không cho ông B qua đó để canh tác phần đất của ông ở phía trong.

Nay, ông B khởi kiện, yêu cầu ông B2 trả lại đất, bà X không có ý kiến gì, vì đây là đất của cha, ông B tự quyết định.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Châu Thúy Kiều trình bày:* Cha mẹ của bà K là ông Châu Trung B và bà Bùi Thị E có 4 người con gồm Châu Trung (Văn) B2, Châu Kim X, Châu Văn C và Châu Thúy K. Bà E sinh năm 1952 và mất năm 2010, sinh thời bà E có 4 người con ngoài ra bà E không còn con riêng nào khác, bà E cũng chỉ có một người chồng là ông B; cha mẹ của bà E mất từ thời kháng chiến, lâu quá nên bà K cũng không rõ năm nào.

Cha mẹ bà K có tạo lập được một số diện tích đất (bà K không biết rõ cụ thể là diện tích bao nhiêu) chỉ biết có đất hiện nay có căn nhà ông B đang ở và phần đất đối diện hiện nay đang có tranh chấp với ông B2. Lúc còn sống, mẹ và cả cha là ông B cũng chưa chia đất cho các con, bà E lúc còn sống cũng không có di chúc thừa kế tài sản của mình cho ai. Lúc bà E còn sống, bà E và ông B có bán 2.600m<sup>2</sup> cho người khác để lấy tiền cưới vợ cho ông B2, ngoài ra chưa chia đất cho người con nào.

Khoảng năm 2018, ông B có kêu các con về chia cho mỗi người 1.000m<sup>2</sup>, còn 500m<sup>2</sup> đất nền nhà ông B2 đang ở cho cả 5 người con (vì ông B có một người con riêng tên Châu Trung M) mỗi người con 100m<sup>2</sup> nhưng chỉ nói miệng chứ chưa làm giấy tờ gì. Sau đó ông B2 về cất nhà trên phần đất nền như hiện nay và kêu máy ủi đất trên toàn bộ phần đất nền đó mà không hỏi ý kiến của cha và các anh chị em khác. Lúc ông B2 cất nhà thì ông B và các anh chị em khác đều biết nhưng không ai phản đối vì ông B có nói cho mỗi người 100m<sup>2</sup>. Trước đây, để qua phần đất đó thì có cây cầu khi, sau đó ông B2 cất nhà thì có làm cây cầu đúc như hiện nay. Tuy nhiên, sau khi ở đó thì ông B2 tự ý chiếm đất canh tác và không cho ông B qua đó để canh tác phần đất của ông ở phía trong. Lúc cha cho đất chỉ nói miệng, chưa làm giấy tờ gì thì đất vẫn còn là của cha. Tuy nhiên, sau đó thì ông B2 cất nhà liền, ủi đất, trồng cây, xây cầu cũng không hỏi ý kiến của ai. Trong khi phần đất nền đó không phải cha chỉ cho một mình ông B2. Nay ông B2 đòi đất, yêu cầu trả tiền cất nhà, trồng cây, làm cầu là không đúng, bà K không đồng ý với yêu cầu vô lý của ông B2.

Nay, ông B khởi kiện, yêu cầu ông B2 trả lại đất, bà K không có ý kiến gì, vì đây là đất của cha, ông B tự quyết định.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn N trình bày:* Ông N có mua bán thức ăn nuôi tôm, trong quá trình mua bán, ông Châu Trung B có mua thức ăn nuôi tôm của ông N, nhưng không thanh toán tiền mà còn nợ lại, số tiền cụ thể ông N có ghi sổ nhưng hiện tại thì ông không nhớ. Do ông B còn thiếu nợ nên ông B có gởi cho ông N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0106 cấp ngày 24/7/1996 do UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp cho hộ ông Châu Trung B. Ông N chỉ giữ tạm, nếu ông B có yêu cầu lấy lại thì ông N sẽ trả. Việc giao dịch mua bán thức ăn giữa ông B và ông N thì ông N sẽ tự thỏa thuận với ông B, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Việc tranh chấp giữa ông B và ông B2, ông N không có ý kiến gì.

- Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C2, ông Châu Trung M, ông Châu Văn C: Không có ý kiến cũng như không có văn bản trình bày ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án. Đồng thời, bà Nguyễn Thị C2, ông Châu Trung M, ông Châu Văn C cũng vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình giải quyết vụ án dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 đã căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271, khoản 1 Điều 273, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 1 Điều 26 và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ

phí Tòa án. **Tuyên xử:** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Châu Trung B về việc yêu cầu buộc bị đơn ông Châu Văn B2 và bà Nguyễn Thị C2 di dời toàn bộ tài sản trả lại cho ông B toàn bộ phần đất của ông mà ông B2 đã lấn chiếm như sau:

\* Tại thửa 35 tờ bản đồ 02, diện tích là  $1.018,8m^2$  có vị trí tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 35 có số đo  $23,65m + 2,3m$ .
- Hướng Tây giáp thửa 622 của ông Huỳnh Văn H có số đo  $16,43m$ .
- Hướng Nam giáp thửa 621 của ông B có số đo  $47,45m$ .
- Hướng Bắc giáp kênh thủy lợi có số đo  $49,45m$ .

\* Tại thửa 621 tờ bản đồ 02, diện tích là  $1.630,1m^2$  có vị trí tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 621 có số đo  $0,71m + 35,82m$ .
- Hướng Tây giáp thửa 622 của ông Huỳnh Văn H có số đo  $34,74m$ .
- Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 621 của ông B có số đo  $44,65m$ .
- Hướng Bắc giáp thửa 35 có số đo  $47,45m$ .

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 14 tháng 8 năm 2020, nguyên đơn ông Châu Trung B kháng cáo bản án số 14/2020/DS-ST ngày 04/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên để không thiệt thòi đến quyền lợi chính đáng của nguyên đơn.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và giữ nguyên đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

\* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân thủ, chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Châu Trung B áp dụng khoản 2 Điều 308 của BLTTDS năm 2015 sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 04/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Châu Trung B2 trả lại phần đất tranh chấp diện tích  $1.018,8m^2$  thuộc thửa số 35 tờ bản đồ 02 và diện tích là  $1.630,1m^2$  thuộc thửa 621 tờ bản đồ 02 tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng và buộc ông Châu Trung B có nghĩa vụ trả giá trị cầu bê tông và chi phí cải tạo đất cho ông Châu Trung B2 tổng số tiền 43.000.000 đồng.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

### Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của nguyên đơn ông Châu Trung B là hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Kim X và bà Châu Thúy K vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền; bà Nguyễn Thị C2, ông Châu Trung M, ông Châu Văn C và ông Lý Văn N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do; việc vắng mặt của những người này cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

### Về nội dung:

[3] *Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Châu Trung B, thấy rằng:* Các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp diện tích 1.018,8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 35 tờ bản đồ 02 và diện tích là 1.630,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 621 tờ bản đồ 02 tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất này có nguồn gốc của ông Châu Trung B và vợ là bà Bùi Thị E đã được UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0106 ngày 24/7/1996 cấp cho hộ ông Châu Trung B. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đồng thời theo quy định tại khoản 2 Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất. Do đó phần diện tích đất tranh chấp thuộc sở hữu chung của vợ chồng ông B nên căn cứ vào Điều 166 Bộ luật dân sự ông B có quyền đòi lại phần diện tích đất mà phía bị đơn ông B2 đang quản lý, sử dụng.

[4] Về quá trình sử dụng đất: Vào năm 2018, ông B cho ông Châu Văn C (là con ruột của ông B) mượn toàn bộ phần đất của ông B tại các thửa 621 và 35 tờ bản đồ số 02 nêu trên để nuôi Tôm, sau đó ông C có thỏa thuận cùng với ông B2 hùn nuôi tôm chung được 02 vụ thì không hùn nữa, ông C đồng ý trả đất lại cho ông B nhưng ông B2 không trả lại hết đất và cho rằng vào dịp Tết nguyên đán Mậu Tuất, anh em về họp mặt đầy đủ thì ông B có tuyên bố trước mặt anh em là cắt cho ông 2000m<sup>2</sup> thuộc thửa 621 và 300m<sup>2</sup> thuộc thửa 35 để ông làm nền nhà, nhưng cho không có làm giấy tờ gì. Ông B cùng bà Châu Kim X, bà Châu Thúy K cùng thống nhất là vào năm 2018, ông B đồng ý cho mỗi người con là 1.000m<sup>2</sup> đất nuôi tôm nhưng với điều kiện mỗi người phải mua thêm của ông B 1.000m<sup>2</sup> đất nuôi tôm giá là 10 chỉ vàng 24k thì ông B mới đồng ý cho đất và việc tặng cho này chỉ nói thỏa thuận bằng miệng mà không có giấy tờ gì khác. Thấy rằng, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là sự thỏa thuận giữa

các bên, đồng thời theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013 thì “*Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực...*”. Như vậy, trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất phải được thực hiện bằng văn bản có công chứng, chứng thực. Do đó, việc tặng cho quyền sử dụng đất như ông B2 trình bày là không có giá trị pháp lý nên không có căn cứ chấp nhận.

[5] Đối với phần đất tranh chấp nêu trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm ông B sống cùng với vợ là bà Bùi Thị Em, bà Bùi Thị Em chết năm 2010, trước khi chết, bà E không để lại di chúc. Phần diện tích đất nêu trên có một phần là tài sản của bà Em. Tài sản của bà E chưa được các đồng thừa kế thỏa thuận chia thừa kế và hiện này còn nằm trong khối tài sản chung do ông B đang quản lý sử dụng, trong đó có phần diện tích đất ông B2 đang cất nhà lá ở. Tuy nhiên, trong vụ án này các đương sự không có yêu cầu chia thừa kế, do đó Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, nếu có yêu cầu chia thừa kế thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Châu Văn B2 đồng ý trả lại đất, xét thấy việc ông B2 đồng ý trả đất là tự nguyện nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Tuy nhiên, ông B2 đồng ý trả đất nhưng yêu cầu ông B hỗ trợ chi phí đã xây cầu và cải tạo đất đào ao nuôi tôm nhưng ông B không đồng ý. Thấy rằng, về ý chí của bị đơn cũng đã thừa nhận đất của nguyên đơn và đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vi phạm khoản 2 Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình, Điều 166 Bộ luật dân sự, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông B.

[7] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy phần đất tranh chấp diện tích 1.018,8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 35 tờ bản đồ 02 và diện tích là 1.630,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 621 tờ bản đồ 02 tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng tài sản chung của vợ chồng ông Châu Trung B và bà Bùi Thị E do đó việc nguyên đơn ông Châu Trung B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Châu Văn B2 và bà Nguyễn Thị C2 di dời toàn bộ tài sản của ông B2 trả lại cho ông B toàn bộ phần đất mà vợ chồng ông B2 đang sử dụng là có căn cứ chấp nhận.

[8] Xét thấy trên phần đất tranh chấp theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/7/2019 ông B2 có cất 01 (một) căn nhà lá, xây một cây cầu đúc bắt qua Kênh và trồng 09 (chín) cây dừa và cải tạo ao nuôi tôm do phía ông B2 đầu tư và được ông Châu Trung B đồng ý. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B2 đồng ý trả lại đất nhưng yêu cầu ông Châu Trung B hỗ trợ một phần chi phí thực tế ông B2 đã đầu tư cụ thể là theo biên bản định giá cây cầu bê tông cốt thép giá trị 43.853.000 đồng nhưng ông B2 chỉ yêu cầu 38.000.000 đồng, tiền đào ao cải tạo đất 10.000.000 đồng nhưng ông B2 chỉ yêu cầu 5.000.000 đồng, đối với căn nhà là theo định giá là 21.597.000 đồng, cây trồng trên đất là 3.150.000 đồng thì ông B2 không yêu cầu ông B phải trả, tổng số tiền ông B2 yêu cầu ông Châu Trung B trả là 43.000.000 đồng. Tuy nhiên ông B không đồng ý trả số tiền này cho ông B2 và yêu cầu ông B2 tự tháo dỡ và di dời các tài sản nêu trên trả lại đất cho



ông. Xét thấy, ông B cũng thừa nhận cây cầu cũng sử dụng chung để làm đường đi ra ruộng tôm; Hơn nữa, việc tháo dỡ cầu thì cũng sẽ làm hư hỏng ảnh hưởng đến giá trị sử dụng cho nên đối với cây cầu đúc bắt qua Kênh cần ổn định và buộc ông Châu Trung B phải trả giá trị đối với cây cầu là 38.000.000đ cho ông Châu Văn B2 là phù hợp. Ông Châu Trung B có quyền quản lý, sử dụng cây cầu nêu trên. Mặt khác, việc bị đơn có cải tạo đất là có thật phía nguyên đơn cũng thừa nhận chi phí cải tạo đất khoảng 1.500.000 đồng/1000m<sup>2</sup>, khi ông B2 cải tạo đất thì phía ông B không phản đối hay ngăn cản, số tiền ông B2 yêu cầu thấp hơn so với định giá của Nhà nước do đó khi buộc ông B2 giao trả đất cho Châu Trung B cũng cần phải buộc ông Châu Trung B có nghĩa vụ trả giá trị cầu bê tông và chi phí cải tạo đất tổng số tiền 43.000.000 đồng mới đảm bảo quyền lợi của các bên.

[9] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Châu Trung B, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm về những nội dung đã phân tích nêu trên.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu của ông B được chấp nhận, nên ông Châu Văn B2 phải chịu 3.707.448đ (Ba triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn bốn trăm bốn mươi tám đồng) theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165 và khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Do ông Châu Trung B đã nộp tạm ứng trước 3.707.448đ (Ba triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn bốn trăm bốn mươi tám đồng) nên ông B2 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông B số tiền nêu trên.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của ông Châu Trung B được chấp nhận, nên ông Châu Văn B2 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Ông Châu Trung B là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí thuộc trường hợp miễn án phí được quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên ông B được miễn nộp án phí.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn ông Châu Trung B được chấp nhận và bản án sơ thẩm bị sửa nên ông Châu Trung B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

### **Tuyên xử:**

- Chấp nhận kháng cáo của ông Châu Trung B. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 108 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 29 Điều 3, Điều 6, Điều 167 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 27 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Châu Trung B. Buộc ông Châu Văn B2 và bà Nguyễn Thị C2 liên đới trả cho ông Châu Trung B phần đất có diện tích 1.018,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 02 và phần đất có diện tích 1.630,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 621, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Châu Trung B, phần đất có số đo tứ cận như sau:

1.1. Tại thửa 35 tờ bản đồ 02, diện tích là 1.018,8m<sup>2</sup> có vị trí tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 35 có số đo 23,65m + 2,3m.
- Hướng Tây giáp thửa 622 của ông Huỳnh Văn H có số đo 16,43m.
- Hướng Nam giáp thửa 621 của ông B có số đo 47,45m.
- Hướng Bắc giáp kênh thủy lợi có số đo 49,45m.

1.2. Tại thửa 621 tờ bản đồ 02, diện tích là 1.630,1m<sup>2</sup> có vị trí tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 621 có số đo 0,71m + 35,82m.
- Hướng Tây giáp thửa 622 của ông Huỳnh Văn H có số đo 34,74m.
- Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 621 của ông B có số đo 44,65m.
- Hướng Bắc giáp thửa 35 có số đo 47,45m.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Châu Văn B2 tự di dời căn nhà lá có kết cấu nền đất, vách lá, cửa tạm, diện tích 42m x 7,2m = 30,24m<sup>2</sup>.

2. Buộc ông Châu Trung B trả lại cho ông Châu Văn B2 giá trị cây cầu xi măng cốt thép, mặt lát ván, diện tích dài 17,3m x 1,2m là 38.000.000 đồng, cải tạo ao nuôi tôm 5.000.000 đồng. Tổng cộng là 43.000.000 đồng (Bốn mươi ba triệu đồng).

Kể từ ngày bị đơn ông Châu Văn B2 có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng nguyên đơn ông Châu Trung B còn phải trả lãi cho ông Châu Văn B2 mức lãi suất theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, đối với số tiền chậm thi hành án.

3. Giao cho ông Châu Trung B được quyền quản lý và sở hữu cây cầu xi măng cốt thép, mặt lát ván, diện tích dài 17,3m x 1,2m và 09 cây dừa.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bị đơn ông Châu Văn B2 phải chịu 3.707.448đ (Ba triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn bốn trăm bốn mươi tám đồng). Do ông Châu Trung B đã nộp tạm ứng trước nên ông B2 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông B số tiền 3.707.448đ (Ba triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn bốn trăm bốn mươi tám đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông Châu Văn B2 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

5.2. Ông Châu Trung B được miễn nộp án phí sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

*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, người phải thi hành án 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.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự (08);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (01);
- TAND thị xã V (01);
- VKSND thị xã V (01);
- Chi cục THADS thị xã V (01);
- Lưu: HSVA, VP(03).

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

(Đã ký)

**Hồ Văn Phụng**