

Bản án số: 18/2022/DS-PT

Ngày: 12 - 01 - 2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Vũ Ngọc Huynh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Đức Anh - 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 Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2021 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2808/2021/QĐPT ngày 29 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn M, sinh năm 1961.

Đại diện hợp pháp của ông M: Ông Trần Văn Th, sinh năm 1942 (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/8/2016) (Có mặt).

Cùng cư trú: Ấp 5, xã Khánh H, huyện U, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Ông Huỳnh Văn Q (Huỳnh Văn Q), sinh năm 1954 (Vắng mặt).

Đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Huỳnh Chí H, sinh năm 1992 (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/11/2016) (Có mặt).

Cùng cư trú: Ấp 5, xã Khánh H, huyện U, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Thành S và ông Tôn Quách T – Luật sư Công ty Luật TNHH Luật sống (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn Th, sinh năm 1942 (Có mặt).
2. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1949 (Có mặt).
3. Bà Điệp Thị S, sinh năm 1923 (Vắng mặt).
4. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1958 (Vắng mặt).
5. Chị Huỳnh Bích T, sinh năm 1984 (Vắng mặt).
6. Chị Nguyễn Thị Hồng Nh, sinh năm 1995 (Vắng mặt).
7. Anh Huỳnh Chí H, sinh năm 1992 (Có mặt).

Đại diện hợp pháp của bà S, bà Th, chị Nh: Anh Huỳnh Chí H, sinh năm 1992 (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/12/2017, (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã Khánh H, huyện U, tỉnh Cà Mau.

8. Ủy ban nhân dân huyện U (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn U, huyện U, tỉnh Cà Mau.

Đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện U: Ông Trần Thanh Th - Phó Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường huyện U (Theo văn bản ủy quyền số 12/GUQ-UBND ngày 20/8/2108, (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

9. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện U.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Chí D, Giám đốc Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện U (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn U, huyện U, tỉnh Cà Mau.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Huỳnh Văn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/5/2016 và quá trình giải quyết phía nguyên đơn trình bày:

Ông Trần Văn M có diện tích đất 27.000m² tọa lạc tại ấp 5, xã Khánh H, huyện U, nguồn gốc đất là đất phụ ám do cha ông M là ông Trần Văn Th canh tác. Năm 1982 ông Trần Văn Th cho lại ông Trần Văn M và ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Vào năm 1985 bà Điệp Thị S đến gặp ông Th hỏi mượn diện tích đất 23.000m² (trong phần đất ông Th cho ông M) dùm cho con rể là Huỳnh Văn Q canh tác vì thời điểm đó ông M bị bệnh không canh tác được và ông Th đồng ý cho mượn, thời hạn cho mượn đến năm 1991, sau khi mượn đất thì ông Q canh tác. Đến hạn trả đất năm 1991 ông M yêu cầu bà S và ông Q trả lại đất, nhưng ông Q có trả được diện tích khoảng 6.090m² còn lại khoảng 18.000m² đất không trả lại mà cầm cố lại cho ông Nguyễn Văn R và ông Nguyễn Thanh Long từ năm 1995 đến nay, hiện nay ông R và ông L đang canh tác. Khoảng năm 1991 có yêu cầu trả đất nhưng bà S, ông Q không trả nên khoảng năm 1994, 1995 có đơn yêu cầu đến chính quyền địa phương giải quyết. Hiện nay ông M đang thế chấp quyền sử dụng đất vay tiền

tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh huyện U với số tiền 75 triệu đồng, phần nợ này ông M đã trả 01 phần, hiện nay ngân hàng đã khoan nợ, không tính lãi nữa, nhưng trả bao nhiêu, còn nợ bao nhiêu ông không rõ.

ông M yêu cầu ông Q trả lại diện tích đất 18.000m² tọa lạc tại ấp 5, xã Khánh H, huyện U và yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố giữa ông Q với ông L, ông R.

Tại đơn rút một phần khởi kiện vào ngày 07/3/2017 thể hiện nội dung chỉ yêu cầu ông Q di dời nhà cửa trả lại đất cho ông M (Bút lục số 130), vì do ông Q và ông L đã kết thúc hợp đồng. Tại đơn xin điều chỉnh diện tích đất (Bút lục số 306) ông Th yêu cầu ông Q trả lại phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 19.164,1m².

Sau khi hủy án sơ thẩm, các bên có yêu cầu đo đạc lại diện tích đất tranh chấp, nguyên đơn có yêu cầu bị đơn và bà S là người có quyền lợi nghĩa vụ quan trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế ngày 7/7/2020 là 18.869,6m².

Đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn Q là ông Huỳnh Chí H trình bày:

ông Q và bà Diệp Thị S không mượn đất của ông Th, nên không đồng ý trả đất cho ông M. Thực tế, phần đất này là của gia đình ông Q, được Ủy ban nhân dân xã Khánh H ra Quyết định cấp với tổng diện tích là 2,3ha theo Quyết định số: 22/QĐ-UB ngày 08-3-1985, tờ bản đồ số 09 thửa số 237, tọa lạc tại ấp 5, xã Khánh H, huyện U. Sau khi được cấp, gia đình ông Q đã canh tác ổn định. Đến năm 1992 ông Q đăng ký sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã Khánh H và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký với diện tích 20.000m², nhưng theo đo đạc thực tế phần đất này có diện tích 31.000m², từ khi được cấp gia đình canh tác ổn định và không tranh chấp với ai. Do khó khăn về kinh tế nên chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi ông Q đi đăng ký làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết ông M đã đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất này tại tờ bản đồ số 09 thửa 0233, 0234, 0235 tọa lạc tại ấp 5, xã Khánh H, huyện U với diện tích 27.000m². Sau đó ông Q có yêu cầu đến UBND xã Khánh H giải quyết nhưng giải quyết không thành và ông M vẫn tiếp tục quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1995.

Nay ông không đồng ý trả đất cho ông M và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện U cấp cho ông Trần Văn M tại các thửa số 0233, 0234, 0235 tọa lạc tại ấp 5, xã Khánh H, huyện U.

Vào năm 1995 ông Q có chuyển nhượng cho ông Th 05 công tầm 03m với giá 250 gia lúa. Năm 1996 ông Q cầm cố cho ông R 06 công tầm 03m, sau đó ông R cố lại cho ông L với giá 18 chỉ vàng 24k. Đến năm 1997 ông có chuyển nhượng cho ông R 05 công tầm 03m với giá 400 gia lúa (giấy tay); ông xác định hiện nay ông L đã kết thúc hợp đồng cầm cố và trả lại đất cho ông Q, ông L không còn quản lý, sử dụng đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn Th trình bày: Ông thống nhất với trình bày của ông M. Ông trình bày thêm khi bà S đến mượn đất, do ông M bị bệnh nên ông là người cho mượn có mời lân cận đến làm chứng và Ủy ban nhân dân xã Khánh H xác nhận trong giấy mượn đất. Ông có yêu cầu ông Q trả đất và ông Q có trả lại 01 phần đất và ông có bồi hoàn nhân công theo giấy hợp đồng cho mượn có xã xác nhận. Đất của ông từ tiền đến hậu liền nhau, ông cắt làm 02 phần phía tiền cho con gái Trần Thị Ka L, phần đất này trước đây có tranh chấp với ông Q đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực. Còn từ Kinh Dày Hang trở vô hậu cho Trần Văn M, là phần đất tranh chấp hiện nay. Hiện nay phần đất tranh chấp ông L và ông R đang sử dụng một phần, ông Q sử dụng một phần.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R trình bày: Năm 1985 ông Q được Ủy ban nhân dân huyện U và Ủy ban nhân dân xã Khánh H cấp đất vườn rừng diện tích 2,3ha, đến năm 1995 ông Q sang lại cho ông Th 05 công tằm 03m trị giá 250 gia lúa. Đến năm 1996 ông Q có cớ cho ông R 06 công tằm 03m giá 18 chỉ vàng 24k, đến năm 2002 ông R cớ lại cho ông L 06 công đất này với giá 18 chỉ vàng. Năm 1997 ông Q có chuyển nhượng cho ông R 05 công tằm 03m trị giá 400 gia lúa và ông đang sử dụng đến nay, phần đất này nằm trong phần đất đang tranh chấp. Việc ông M trình bày gia đình bà S mượn đất của ông M là không có. Hiện nay, ông đang quản lý đất, trên đất không có nhà cửa, cây trồng, ông có đầu tư, cải tạo trên đất, nếu giao đất cho ai thì ông xác định không yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp, nếu Tòa án giao đất cho ông M, thì ông sẽ yêu cầu ông Q thành vụ kiện khác. Hiện nay phần đất này không còn liên quan đến ông L, các hợp đồng cầm cố trước đây đã kết thúc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện U trình bày ý kiến tại Công văn số 3208/UBND-ND ngày 25/8/2017 như sau:

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn M: Ngày 24/01/1995, ông Trần Văn M có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa số 233, 234, 235, tờ bản đồ số 09, diện tích 27.000m² tại ấp 5, xã Khánh H. Ngày 24/01/1995, Ủy ban nhân dân xã Khánh H có biên bản xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho 349 hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có ông Trần Văn M với diện tích 27.000m².

Về trình tự, thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn Q: Ngày 08/3/1985, Ủy ban nhân dân xã Khánh H cấp đất cho ông Huỳnh Văn Q theo Quyết định số 22. Ngày 19/6/1992 Ủy ban nhân dân xã Khánh H cấp giấy kê khai đăng ký đất đai cho ông Huỳnh Văn Q, việc cấp đất hoang hóa cho nhân dân sử dụng tại thời điểm này là theo chủ trương giao đất của tỉnh Minh Hải (nay là Cà Mau).

Vấn đề giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn M và ông Huỳnh Văn Q bị trùng lặp là do sở Địa chính trước đây lập hồ sơ, nên cấp xã không phát hiện đến khi phát sinh tranh chấp giữa hai hộ với nhau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:

Ngân hàng có cho ông M vay 80.000.000 đồng và thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 27.000m², hiện ông M còn nợ 58.131.166 đồng .

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 22-7-2020, Ngân hàng yêu cầu ông M trả số tiền 58.167.891 đồng (trong đó nợ gốc 100.000 đồng; nợ lãi 58.067.891 đồng).

Ông Nguyễn Thanh Long trình bày: Năm 1986 ông biết ông Q có lãnh phần đất tập đoàn vườn rừng do Nhà nước giao, phía đông giáp bà Diệp Thị B, phía tây giáp ông Trần Văn M diện tích khoảng 2,3ha, đến năm 1992 chuyển sang đất nông nghiệp. Đối với phần đất ông M cho rằng mẹ ruột ông là bà S mượn đất của ông M là không có. Năm 1996 ông Q có cầm cố cho ông R là anh ruột ông L 1,1ha, năm 2002 ông R cố lại cho ông 0,6ha với số tiền 18 chỉ vàng 24k, khi hết hợp đồng, ông L đã trả lại đất cho ông Q. Ông xác định hiện nay ông và ông Q không còn hợp đồng cầm cố nên không còn quản lý, sử dụng đất này. Do ông không còn liên quan gì đến phần đất này nên ông xin từ chối tham gia tố tụng trong vụ án, yêu cầu Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định:

Căn cứ Điều 26, 34, 37, 147, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 166, 203 Luật đất đai; Điều 166 Bộ Luật dân sự. Điều 27, Điều 48 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M về việc buộc ông Huỳnh Văn Q (Quan) phải giao trả lại phần đất có diện tích 18.869,6m² tọa lạc tại ấp 5, xã Khánh H, huyện U, tỉnh Cà Mau. Trong đó: Giao trả bằng giá trị 1.171,4m²; Giao trả bằng diện tích đất là 17.698,2m² như sau:

Buộc ông Huỳnh Văn Q (Quan), bà Diệp Thị S cùng Nguyễn Văn R, Nguyễn Thị Th, Huỳnh Bích T, Nguyễn Thị Hồng Nh, Huỳnh Chí H thu hoạch cây trồng, vật nuôi để giao trả lại cho ông Trần Văn M diện tích tại thửa số 1, 2 và 01 phần thửa số 3 (sau khi giữ lại cho ông Q sử dụng diện tích 1.171,4m²), còn lại tổng diện tích là 17.698,2m², gồm các điểm: M9, MBS-1, MBS-2, MBS-3, MBS-4; M1, M2, M3, M4, M5, M6. Trong đó: Thửa số 1 các điểm: M1, M2, M3, M4 diện tích là 6.247,8m² (do ông Nguyễn Văn R đang sử dụng); Thửa số 2: M3, M4, M5, M6, MBS1, MBS2, MBS3 diện tích là 9.790,5m²; Một phần thửa số 03, gồm các điểm: MBS2, MBS3, MBS4 diện tích 1.659,9m²).

Ông Trần Văn M phải hoàn lại cho ông Huỳnh Văn Q (Quan) số tiền là 95.529.000 đồng (Chín mươi lăm triệu, năm trăm hai mươi chín nghìn đồng).

2. Giữ lại cho ông Huỳnh Văn Q (Quan) sử dụng diện tích đất có nhà, công trình, cây trồng trên đất, với diện tích: 1.171,4m²; vị trí như sau: Mặt tiền

34,76m (các điểm M7, M8, MBS4) giáp Lộ xi măng; cạnh bên phải: 46,24m; Cạnh bên trái: 31,61m; Mặt hậu 30.585m (kèm theo bản vẽ ngày 07-7-2020; 24-9-2020).

Ông Huỳnh Văn Q (Quan) phải hoàn lại cho ông Trần Văn M số tiền 25.308.024 đồng (Hai mươi lăm triệu, ba trăm lẻ tám nghìn, không trăm hai mươi bốn đồng).

3. Ông Huỳnh Văn Q (Quan), ông Trần Văn M được quyền đăng ký lại quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền với diện tích nêu trên.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện U đối với ông Trần Văn M.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/10/2020 ông Huỳnh Chí H đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Văn Q kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm lý do: Tòa án sơ thẩm chưa không làm rõ dấu lấn tay của bà S lấn tay vào giấy mượn đất hay không; Sau khi xét xử sơ thẩm ông M có xuất trình bản photo Quyết định số 01/QĐ-CTUB ngày 15/3/1985 thu hồi toàn bộ diện tích đã cấp cho ông Huỳnh Văn Q, từ trước đến giờ gia đình ông Q không có bất cứ quyết định nào trong khi đó ông M lại cung cấp cho tòa, Tòa án chưa làm rõ có hay không quyết định này.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Huỳnh Chí H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa phát biểu: Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Ông Huỳnh Văn Q kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không đưa ra được tình tiết nào mới chứng minh cho yêu cầu của mình là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

[1] Về tố tụng: Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo Điều 26, 34, 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các đương sự đều thừa nhận phần đất diện tích là 18.869,6m² và giá mỗi công diện tích 1.296m² với giá là 28.000.000 đồng, giá trị nhà và cây trên đất không yêu cầu, không tranh chấp nếu tuyên buộc bị đơn phải giao trả đất thì bị đơn tự nguyện tháo dỡ.

[2.2] Xét Hợp đồng mượn đất lập ngày 20/3/1985, Tòa án cấp phúc thẩm đã hủy án lần 1 để yêu cầu giám định dấu lấn tay của bà Diệp Thị S. Nhưng qua thu thập, đối chiếu với bản gốc thì không có dấu lấn tay của ai cả mà chỉ là mực lem bị

bám vào mặt giấy. Tuy nhiên, quá trình xác lập hợp đồng có hai người chứng là ông Nguyễn Văn Ng, ông Lữ Hồng L, có chứng thực của UBND xã Khánh H. Người làm chứng xác nhận có ký, Chủ tịch xã (người xác lập hợp đồng này) cũng xác định có sự việc mượn đất của bà S nên đủ cơ sở để khẳng định việc lập Hợp đồng mượn đất có diễn ra và thực tế nguyên đơn cũng đã kiện đòi đất từ năm 1997 cho đến nay.

Nguyên đơn xác định nguồn gốc đất của ông Trần Văn Th (cha ông M) cho bà Diệp Thị S mượn vào ngày 20/3/1985 để con rể bà là ông Huỳnh Văn Q sử dụng. Bị đơn cho rằng ông và bà S không mượn đất của ông Th mà thực tế phần đất này thực tế gia đình ông đã sử dụng ổn định canh tác từ lâu.

Xét, ngày 08/4/1992 nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đất đai diện tích 40.000m². Ngày 19/6/1992 bị đơn cũng được UBND xã Khánh H cấp Giấy chứng nhận đăng ký sử dụng đất đai diện tích 2.3ha. Tuy nhiên, sau đó nguyên đơn là người được xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ bị đơn không được cấp. Tại phiên tòa phúc thẩm lần 1, đại diện UBND huyện U xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ông Trần Văn M vào ngày 30/4/1995 là đúng quy định còn phía ông Q tuy có quyết định giao đất số 22/QĐ-UB ngày 09/3/1985 của UBND xã Khánh H nhưng đến ngày 15/3/1985 thì có Quyết định số 01/QĐ-CTUB xã Khánh H thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 22/QĐ-UBND; Ngày 04/6/1998 Chủ tịch UBND huyện U cũng có Quyết định 157/QĐ-UBND thu hồi những hộ có diện tích đất sử dụng sai mục đích xây dựng Tập đoàn rừng trong đó có đất của ông Q. UBND cũng xác định mặc dù năm 1994 ông Q có kê khai đăng ý đất nhưng UBND không xem xét cấp cho ông Q vì đất đã được cấp cho ông M. Bị đơn cũng thừa nhận khi đi làm đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì biết ông M cũng đăng ký Giấy chứng nhận trên phần đất này tại tờ bản đồ số 09 thửa 0233, 0234, 0325 tọa lạc tại ấp 5, xã Khánh H, huyện U với diện tích 27.000m² nhưng ông Q không khởi kiện gì. Ngoài việc bị đơn cung cấp Giấy đăng ký sử dụng đất (đất này ủy ban đã xác định bị thu hồi) thì không cung cấp được chứng cứ chứng minh là đất của bị đơn.

Từ những phân tích trên có cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp do bà S mượn của ông Th cho ông Q sử dụng, ông M kiện đòi ông Q trả lại đất là có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Xét thấy, gia đình ông Q không còn chỗ ở nào khác nên cần giữ lại 01 phần đất thổ cư có nhà gắn trên đất, gắn với đất lập vườn cho gia đình ông Q sử dụng, ông Q phải trả lại bằng tiền cho nguyên đơn là phù hợp. Diện tích giữ lại cho ông Q sử dụng là 1.171,4m² có giá đất các bên thỏa thuận thì tương đương số tiền 25.308.024 đồng.

Đối với diện tích còn lại 17.698,2m² buộc ông Q, ông R, những người ở chung gia đình trả lại cho ông M. ông M hoàn lại ông Q số tiền 95.529.000 đồng trên cơ sở giá công cải tạo làm tăng giá trị đất các bên đã thỏa thuận.

[2.4] Đối với việc chuyển nhượng đất giữa ông Q và ông R bằng giấy viết tay. Trong quá trình giải quyết vụ án ông R có ý kiến Tòa án giao đất cho ai thì ông cũng đồng ý, nếu có tranh chấp ông sẽ khởi kiện ông Q bằng vụ án khác. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn Q.

[3] Về án phí phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn Q do trên 60 tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

I/ Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn Q. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 26, 34, 37, 147, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 166, 203 Luật đất đai; Điều 166 Bộ luật Dân sự. Điều 27, Điều 48 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M về việc buộc ông Huỳnh Văn Q (Quan) phải giao trả lại phần đất có diện tích 18.869,6m² tọa lạc tại ấp 5, xã Khánh H, huyện U, tỉnh Cà Mau. Trong đó: Giao trả bằng giá trị 1.171,4m²; Giao trả bằng diện tích đất là 17.698,2m² như sau:

Buộc ông Huỳnh Văn Q (Quan), bà Diệp Thị S cùng Nguyễn Văn R, Nguyễn Thị Th, Huỳnh Bích T, Nguyễn Thị Hồng Nh, Huỳnh Chí H thu hoạch cây trồng, vật nuôi để giao trả lại cho ông Trần Văn M diện tích tại thửa số 1, 2 và 01 phần thửa số 3 (sau khi giữ lại cho ông Q sử dụng diện tích 1.171,4m²), còn lại tổng diện tích là 17.698,2m², gồm các điểm: M9, MBS-1, MBS-2, MBS-3, MBS-4; M1, M2, M3, M4, M5, M6. Trong đó: Thửa số 1 các điểm: M1, M2, M3, M4 diện tích là 6.247,8m² (do ông Nguyễn Văn R đang sử dụng); Thửa số 2: M3, M4, M5, M6, MBS1, MBS2, MBS3 diện tích là 9.790,5m²; Một phần thửa số 03, gồm các điểm: MBS2, MBS3, MBS4 diện tích 1.659,9m²).

Ông Trần Văn M phải hoàn lại cho ông Huỳnh Văn Q (Quan) số tiền là 95.529.000 đồng (Chín mươi lăm triệu, năm trăm hai mươi chín nghìn đồng).

2. Giữ lại cho ông Huỳnh Văn Q (Quan) sử dụng diện tích đất có nhà, công trình, cây trồng trên đất, với diện tích: 1.171,4m²; vị trí như sau: Mặt tiền 34,76m (các điểm M7, M8, MBS4) giáp Lộ xi măng; cạnh bên phải: 46,24m; Cạnh bên trái: 31,61m; Mặt hậu 30.585m (kèm theo bản vẽ ngày 07-7-2020; 24-9-2020).

Ông Huỳnh Văn Q (Quan) phải hoàn lại cho ông Trần Văn M số tiền 25.308.024 đồng (Hai mươi lăm triệu, ba trăm lẻ tám nghìn, không trăm hai mươi bốn đồng).

3. Ông Huỳnh Văn Q (Quan), ông Trần Văn M được quyền đăng ký lại quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền với diện tích nêu trên.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện U đối với ông Trần Văn M.

II. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn Q được miễn án phí.

III. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trong 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 thỏa 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Cà Mau; (1)
- VKSND tỉnh Cà Mau; (1)
- Cục THADS tỉnh Cà Mau; (1)
- Đương sự (10)
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (6) 21b (MTTT)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Huỳnh Thanh Duyên