

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 75/2024/DS-PT

Ngày: 21/02/2024

“V/v Tranh chấp đòi lại tài sản là  
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hải

Các Thẩm phán: Ông Thái Quang Hải

Bà Nguyễn Thị Trang Thư

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Trang là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 555/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2023 về việc: “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn có kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 598/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Võ Văn H, sinh năm 1961; địa chỉ: khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ; có mặt.

**Bị đơn:** Ông Phạm Bá N, sinh năm 1945; địa chỉ: khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ; có mặt.

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

1. Ông Võ Hoàng S, sinh năm 1978; địa chỉ: Số E, khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ; có mặt.

2. Ngân hàng TMCP N1.

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Nguyễn Hữu Q - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP N1 - Chi nhánh C; địa chỉ: Số B N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; có mặt.

3. Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1959; địa chỉ: khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ; có mặt.

4. Bà Võ Thị L; địa chỉ: khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

5. Anh Võ Văn Q1; địa chỉ: khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ; có đơn xin vắng mặt.

6. Anh Võ Văn M; địa chỉ: khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ; có đơn xin vắng mặt.

7. Bà Trần Thị G, sinh năm 1950; địa chỉ: khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ; có mặt.

*Người làm chứng:* Ông Trần Văn T, bà Lê Thị Bé H1; địa chỉ: khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

*Người kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân quận Ô.

*Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Võ Văn H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H2 trình bày:* Vào khoảng năm 2011 ông H2 đi làm ăn xa không có ở nhà. Đến năm 2015 ông về địa phương làm thủ tục nhận thừa kế từ cha mẹ phần đất và cắt một phần cho em ruột là bà Võ Thị L. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA396586 ngày 05/10/2015 có thực hiện việc đo đạc, có ký giáp ranh, tứ cận. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015 thì đến năm 2017 ông mang quyền sử dụng đất để vay Ngân hàng TMCP K 150.000.000 đồng, thời điểm này ông không về nhà mà gọi cho con ông để chỉ đất cho Ngân hàng K thẩm định tài sản thế chấp. Đến năm 2019, sau khi trả nợ Ngân hàng TMCP K thì ông vay tiền của Ngân hàng TMCP N1, tương tự thời điểm này ông không có về địa phương mà nhờ con ông chỉ đất để Ngân hàng TMCP N1 thẩm định tài sản thế chấp.

Đến tháng 6/2022 thì ông quay về địa phương sinh sống đến nay, sau khi về địa phương ông mới biết được phần đất của ông con ông đã cầm cố cho ông Phạm Bá N vào năm 2010 để vay số vàng 35 chỉ vàng 24K. Sau khi được tiếp cận bản trích đo địa chính, xác định được phần diện tích ông N đang sử dụng là 530,8 m<sup>2</sup>, nay ông khởi kiện yêu cầu ông N trả lại diện tích đất 530,8 m<sup>2</sup> cho ông. Ông S sẽ có nghĩa vụ trả lại ông N số vàng là 35 chỉ vàng 24K. Đối với tờ giao đất vườn ngày 24/3/2011 giữa ông N với ông S ông hoàn toàn không hay biết, tài liệu này do ông N tự viết và ông S ký vào.

*Bị đơn ông Phạm Bá N trình bày:* Trước đây vào ngày 15/11/2009 (âm lịch), ông có cho con trai ông H2 tên Võ Hoàng S vay số vàng 35 chỉ vàng 24K, với thỏa thuận sau 01 năm nếu không trả lại số vàng trên thì giao phần đất có chiều ngang 9m, dài đến mí vườn ông N khoảng 65m (thửa 588), thời điểm giao số vàng cho ông S đại diện nhà đều có sự chứng kiến của các thành viên gia đình bà M1 và có ký vào biên bản. Trước đó thì gia đình bà M1 có bán một phần đất thuộc thửa 12 có chiều ngang 03m, chiều dài đến thửa đất 588 của ông để làm lối đi. Sau đó, gia

đình ông H2 không trả vàng lại nên đã thống nhất bán đứt phần đất trên cho ông sử dụng ổn định từ năm 2011 đến nay. Sau khi nhận đất từ gia đình ông H2 giao năm 2011, năm 2012 thì trồng cây mận, đến thời điểm hiện tại vườn mận vẫn còn, tuổi thọ mỗi cây đã 11 năm tuổi và gia đình ông sử dụng ổn định đến nay. Trên đất hiện ông đang trồng mận và dứa.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông đề nghị ông sẽ nhận phần đất có diện tích 530,8m<sup>2</sup> theo bản trích đo địa chính và hoặc dành cho ông phần lối đi ngang 3m, dài 41,66m để làm lối đi ra thửa đất 588, tờ bản đồ số 7 phía sau của ông và phía ông S phải trả lại cho ông số vàng là 30 chỉ vàng 24K. Chữ viết trên văn bản đề “Tờ giao đất vườn” ngày 24/3/2011 ÂL là do ông viết, sở dĩ đến 24/3/2011 ÂL giữa ông với gia đình ông H2, bà M1 lập tờ giao đất vườn vì khi cho mượn vàng năm 2009 có thỏa thuận sau 01 năm thì phía gia đình ông H2 phải chuộc lại đất, nếu không có khả năng chuộc lại thì xem như bán đứt phần đất cho ông do ông đang quản lý sử dụng. Từ khi nhận đất từ gia đình ông H2 giao đến nay, gia đình ông vẫn sử dụng công khai, gia đình ông H2 ở sát bên đất đều không có phản đối hay tranh chấp gì.

Nay không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Còn nếu nguyên đơn muốn chuộc lại thì bị đơn đồng ý giao trả lại phần đất cho ông H2 có chiều ngang 09m, dài 44,5m và gia đình ông H2 phải trả lại cho ông số vàng là 03 cây vàng 24K, chừa lại cho ông phần diện tích lối đi có chiều ngang 3m, dài 41,86m để đi ra thửa đất 588, trừ vào số vàng 05 chỉ vàng 24K mà ông đã mua của gia đình bà M1.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hoàng S trình bày:* Năm 2010, ông có vay của ông N số vàng là 35 chỉ vàng 24K, nay ông đồng ý trả lại và yêu cầu ông N trả lại phần đất cho ông H2 (cha ruột ông) có kích thước ngang 9m x dài 65m. Chữ ký, chữ viết tên Võ Hoàng S trong bản Tờ giao đất vườn, T1 cho mượn vàng là của ông.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn M trình bày:* Ông chỉ biết ông S với ông N có cho mượn vàng với nhau. Ông S có cổ đất cho ông N, nên ông N đã sử dụng phần đất thửa 12 từ năm 2009 đến nay. Sự việc ông biết như vậy do ông vẫn ở trên thửa đất trên.

*Bà Phạm Thị Đ trình bày:* Bà đi cùng ông H2 năm 2011 đến địa phương khác nuôi vịt sinh sống, chữ ký chữ viết trong tờ cho mượn vàng ngày 15/11/2009 ÂL không phải chữ ký của bà, sự việc vay mượn vàng giữa ông S với ông N bà không hay biết.

Do hòa giải không thành nên vụ kiện được đưa ra xét xử.

Tại bản án số 90/2023 DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả diện tích đất 530,8m<sup>2</sup> tại vị trí A theo Bản trích đo địa chính số 748 ngày 24/7/2023 của Trung Tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

Kiến nghị Ủy ban Nhân dân quận Ô điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA396586 do UBND quận Ô cấp ngày 05/10/2015 cho ông Võ Văn H theo hướng không bao gồm diện tích đất 530,8m<sup>2</sup> tại vị trí A theo Bản trích đo địa chính số 748 ngày 24/7/2023 của Trung Tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

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

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân quận Ô Môn đã tuyên xử ông Võ Văn H kháng cáo bản án trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía ông H yêu cầu sửa bản án sơ thẩm buộc ông N trả đất cho ông vì ông không có chuyển nhượng hay cầm cố đất cho ông N.

Phía ông N đồng ý với bản án sơ thẩm đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Anh Võ Hoàng S đồng ý trả số vàng cho ông N là 35 chỉ vàng 24K và tiền cây trồng trên đất là 18.268.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Hộ ông Võ Văn T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 00499 ngày 31/10/2003, thửa đất số 428 diện tích 3.681m<sup>2</sup> (loại đất 2L) và thửa 334 diện tích 3.318m<sup>2</sup> (loại đất Q). Ông Võ Văn T2 chết năm 2007. Sau khi ông T2 chết, ông Võ Văn H đã lập văn bản khai nhận di sản thừa kế; theo đó, bà Lê Thị M2 tặng cho quyền hưởng di sản thừa kế và tặng cho phần quyền tài sản cho ông H; ông H được nhận phần di sản có diện tích 2.263m<sup>2</sup> (loại đất LUC), văn bản khai nhận di sản thừa kế được công chứng ngày 05/9/2015. Đến ngày 05/10/2015, ông H được cấp GCNQSDĐ số CH04817, thửa đất số 12 diện tích 2.263m<sup>2</sup> (loại đất trồng lúa). Việc khai nhận di sản thừa kế và việc ông H được cấp GCNQSDĐ không ai khiếu nại.

Trước đó, ông Phạm Bá Ncó cho ông Võ Hoàng S(con ruột ông H) mượn số vàng 35 chỉ vàng 24K, theo “Tờ cho mượn vàng” ngày 15/11/2009 (ÂL). Theo nội dung “Tờ cho mượn vàng” thì: bà Lê Thị M2 và gia đình có các con cháu mượn 30 chỉ vàng trong thời hạn 01 năm (không tính lãi) nếu không trả đủ số vàng thì giao đất có chiều ngang 15m chiều dài hết đất, vợ chồng ông N sẽ đưa thêm 05 chỉ vàng 24K. Đến ngày 24/3/2011 (ÂL), hai bên tiếp tục lập “Tờ giao đất vườn”; theo đó, ông S giao đất cho ông N để trừ số vàng 35 chỉ vàng 24K đã mượn. “Tờ giao đất vườn” này chỉ có ông S và ông N ký tên.

Như vậy, ông S là người mượn 35 chỉ vàng 24K của ông N, ông S và ông N cũng thừa nhận việc này. Tuy nhiên, thời điểm ông S đất cho ông N thì ông S không phải là người đứng tên trên GCNQSDĐ nên ông không có quyền định đoạt đối với phần đất này, ông S tự ý giao đất cho ông N sử dụng là không đúng quy định, nên tờ giao đất này không có giá trị pháp lý. Từ khi ông N nhận đất và sử dụng



đến nay, ông không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho phần diện tích thỏa thuận giao trừ nợ. Năm 2015, ông H lập thủ tục khai nhận di sản thừa kế thì ông N cũng không phản đối, khi đó đặc để lập thủ tục khai nhận di sản thừa kế và cấp GCNQSDĐ cho ông H thì ông N là người ký giáp ranh, mặc dù lúc này ông đang sử dụng một phần đất mà ông S giao, chứng tỏ lúc này ông biết đất là của ông H nhưng ông cũng không khiếu nại.

Quá trình giải quyết vụ án, ông N đồng ý trả lại đất nhưng yêu cầu ông Hai chừa lại phần diện tích chiều ngang 3m chiều dài hết thửa đất vì ông cho rằng đã nhận chuyển nhượng với giá 05 chỉ vàng 24K để làm lối đi vào thửa đất của ông, nhưng ông H không đồng ý, vì ông H không có chuyển nhượng cho ông N nên không có cơ sở xem xét. Nếu sau này tranh chấp về lối đi sẽ giải quyết thành vụ án khác.

Mặt khác, phần đất này ông H đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP N1, Chi nhánh C - Phòng G1, theo hợp đồng thế chấp tài sản (Quyền sử dụng đất) ngày 18/5/2021 để bảo đảm khoản vay 200.000.000 đồng. Việc thế chấp quyền sử dụng đất có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật, nên không thể tách phần đất này cho ông N.

Từ những chứng cứ nêu trên, xét thấy việc ông H khởi kiện yêu cầu ông N trả lại phần đất 530,8m<sup>2</sup> là có cơ sở xem xét, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng quy định; kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Ông S và ông N đều thừa nhận, ông S là người mượn vàng của ông N nên ông S có trách nhiệm trả cho ông N 35 chỉ vàng 24K; kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn đề nghị cấp phúc thẩm buộc ông H và ông S có trách nhiệm trả cho ông N 35 chỉ vàng 24K là không có căn cứ, nên Viện kiểm sát nhân dân thành phố C rút lại nội dung này.

Quá trình sử dụng, ông N trồng cây trên đất nên cần buộc ông H trả giá trị cây trồng trên đất như kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn nhận định là phù hợp. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông S tự nguyện trả giá trị cây trồng trên đất cho ông N, ông N cũng đồng ý, nên ghi nhận sự tự nguyện này.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

- Chấp nhận một phần kháng cáo nguyên đơn ông Võ Văn H, chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 12/QĐ-VKS-DS ngày 04/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn.

- Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại diện tích 530,8m<sup>2</sup> tại vị trí (A) theo Bản trích đo địa chính số 748/TTKTTNMT ngày 24/7/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C; ông S có trách nhiệm trả cho ông N là 35 chỉ vàng 24K; ghi nhận sự tự nguyện của ông S trả giá trị cây trồng trên đất cho ông N.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng dân sự: Xét mối quan hệ pháp luật thì đây là vụ kiện: “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân quận Ô Môn thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền. Kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn H trong hạn luật định nên được xem xét. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn là trong hạn luật định.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn nhận thấy: Ông Võ Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA396586 ngày 05/10/2015. Việc cấp giấy trên là đúng trình tự thủ tục theo quy định. Tuy nhiên, con của ông H là anh Võ Hoàng S đã cầm cố diện tích phần đất tranh chấp cho ông Phạm Bá N để vay số vàng là 35 chỉ vàng 24K. Mặc dù, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của ông đang thế chấp tại Ngân hàng. Ông H yêu cầu ông N trả đất diện tích là 530,8m<sup>2</sup>. anh S có nghĩa vụ trả vàng cho ông N.

Phía ông N trình bày có cho anh S vay số vàng 35 chỉ vàng 24K vào năm 2009 (Lúc này bà M2 - mẹ ông H đứng giấy chủ quyền sử dụng đất) có thỏa thuận là sau 01 năm nếu không trả số vàng thì giao phần đất có chiều ngang 09m dài 65m cho ông N. Lúc ông N giao vàng cho anh S thì có đầy đủ những người trong gia đình anh S chứng kiến. Nay, ông N không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Nếu nguyên đơn chuộc lại đất trên thì chừa cho ông N lối đi vào phần đất phía sau của ông có chiều ngang 3m và dài 41,86m để đi ra thửa 588 (trừ vào số vàng 05 chỉ ông đã mua của bà M2). Phía anh S thừa nhận có nhận 35 chỉ vàng 24K của ông N giao nhưng đây là vàng cầm cố chứ không phải chuyển nhượng đất. Anh đồng ý trả lại số vàng trên cho ông N và ông N có trách nhiệm trả đất trên lại cho cha anh.

Qua xem xét Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại: “*Tờ giao đất vườn*” viết tay ngày 24/03/2011 (âm lịch) thể hiện: Cụ Lê Thị M2 cùng các con: ông Võ Văn H, bà Võ Thị L, bà Võ Thị H3, con dâu bà Phạm Thị Đ, cháu nội Võ Hoàng S, cháu nội Võ Văn M đồng ý giao cho ông Phạm Bá N phần đất trên do vợ chồng ông N có đưa cho bà M2 35 chỉ vàng 24K và quá hạn trả nợ nên phải giao diện tích đất trên... Tờ giao đất vườn trên chỉ có ông Phạm Bá N và anh Võ Hoàng S ký tên.

Xét: “*tờ giao đất vườn*” về hình thức và nội dung thể hiện: Hai bên không ra chính quyền địa phương xác nhận hay công chứng, chứng thực. Bị đơn cho rằng cụ M2 có giao cho nguyên đơn phần đất để cản trừ số nợ vay là 35 chỉ vàng 24K nhưng cụ M2, bà Võ Thị L, bà Võ Thị H3, bà Phạm Thị Đ và anh Võ Văn M cũng không ký tên vào tờ giấy trên. Tại thời điểm giao dịch thì cụ Võ Văn T2 còn đứng tên quyền sử dụng đất và sau đó đó mới chuyển lại cho ông H khi được các đồng thừa kế đồng ý. Tuy nhiên, tờ giao đất vườn không có chữ ký tên của người đứng tên quyền sử dụng đất tại thời điểm ký kết. Do anh Võ Hoàng S đứng ra ký giao dịch, những người còn lại không thừa nhận. Ông N không có chứng cứ gì chứng minh

chủ sử dụng đất ký kết giao dịch. Do đó, giao dịch trên bị vô hiệu. Anh S là người mượn 35 chỉ vàng 24K của ông N, anh S và ông N cũng thừa nhận việc này nên anh S phải có trách nhiệm trả lại số vàng này.

Phía ông N từ khi ông N nhận đất và sử dụng đến nay, ông không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho phần diện tích thỏa thuận giao trừ nợ. Năm 2015, khi ông H lập thủ tục khai nhận di sản thừa kế thì ông N cũng không phản đối, khi đo đạc để lập thủ tục khai nhận di sản thừa kế và cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H thì ông N là người ký giáp ranh, mặc dù lúc này ông đang sử dụng một phần đất mà anh S giao, chứng tỏ lúc này ông biết đất là của ông H nhưng ông cũng không khiếu nại. Bản án sơ thẩm cho ông N tiếp tục quản lý sử dụng và tách phần đất tranh chấp 530,8m<sup>2</sup> cho ông đứng tên quyền sử dụng đất là chưa có căn cứ như đã phân tích trên. Do đó, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm. Buộc ông N phải trả phần đất tranh chấp cho ông H. Anh S trả 35 chỉ vàng 24K-9999 cho ông N là phù hợp.

[3] Đối với yêu cầu của ông N: Tại phiên tòa phúc thẩm ông N đồng ý trả lại đất tranh chấp trên cho ông H nhưng yêu cầu ông H lại phần diện tích chiều ngang 3m chiều dài hết thửa đất vì ông cho rằng đã nhận chuyển nhượng với giá 05 chỉ vàng 24K để làm lối đi vào thửa đất của ông, nhưng ông H không đồng ý, ông H cho rằng ông không có chuyển nhượng cho ông N nên không có cơ sở xem xét. Hơn nữa, ông N chưa chứng minh mình có phần đất cần lối đi qua bất động sản liền kề. Nếu có phần đất nằm phía trong cần lối đi thì tách ra giải quyết thành vụ khác khi có yêu cầu.

[4] Xét Hợp đồng thế chấp: Ngân hàng TMCP N1, Chi nhánh C - Phòng G1, có nhận thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản (Quyền sử dụng đất) ngày 18/5/2021 để bảo đảm khoản vay 200.000.000 đồng. Quá trình vay ông H đóng lãi đầy đủ. Việc thế chấp quyền sử dụng đất có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật, ngân hàng không khởi kiện, không kháng cáo. Phần đất còn lại của ông H vẫn đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đủ cho ngân hàng nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Đối với phần cây trồng trên phần đất gồm: Mận 26 cây x 503.000 đồng/cây = 13.078.000 đồng. Dừa 06 cây x 865.000 = 5.190.000 đồng. Tổng cộng 18.268.000 đồng. Phần cây trồng này anh S đồng ý trả tiền cho ông N thay cho cha anh. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận buộc anh S có trách nhiệm trả cho ông N số tiền trên.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh S phải chịu theo quy định. Cụ thể Giá vàng 24K - 9999 ngày 21/02/2024 là 6.290.000 đồng/chỉ.

$$6.290.000 \times 35 \text{ chỉ} = 220.150.000 \text{ đồng} + 18.268.000 = 238.418.000 \text{ đồng}$$
$$238.418.000 \times 5\% = 11.920.000 \text{ đồng.}$$

[7] Về chi phí thẩm định đo đạc: Bị đơn phải chịu là 6.000.000 đồng, do nguyên đơn đã tạm ứng và chi xong nên bị đơn trả số này cho nguyên đơn.

[8] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn đề nghị cấp

phúc thẩm buộc ông H và ông S có trách nhiệm trả cho ông N số vàng 35 chỉ vàng 24K là không có căn cứ, chỉ buộc cá nhân ông S trả số vàng trên nên Viện kiểm nhân dân thành phố C rút lại nội dung này. Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị đối với phần ông N phải trả đất lại cho nguyên. Do đó, kháng nghị này được chấp nhận một phần.

[9] Xét lời trình bày của Vị đại diện Viện kiểm tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên:*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ:*

- Điều 5, Khoản 9 Điều 26, Điều 101, Điều 157, Điều 266, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 117, Điều 119, Điều 122. Điều 131 Bộ luật Dân sự.

- Nghị quyết 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:*

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn H. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Ô.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn H về việc buộc bị đơn ông Phạm Bá N trả lại phần đất có diện tích 530,8m<sup>2</sup> tại vị trí A theo Bản trích đo địa chính số 748/TTKTTNMT ngày 24/7/2023.

Hủy tờ giao đất vườn đã lập ngày 24/3/2011 (âm lịch) giữa ông Phạm Bá N và anh Võ Hoàng S.

Buộc anh Võ Hoàng S trả lại cho ông Phạm Bá N 35 chỉ vàng 24K và tiền cây trồng trên đất là 18.268.000 đồng. Ông H được toàn quyền sử dụng các cây trồng trên đất gồm: Mận 26 cây, Dừa 06 cây theo biên bản thẩm định.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Võ Hoàng S phải nộp 11.920.000 đồng. Ông Phạm Bá N được miễn án phí do là người cao tuổi.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Về chi phí thẩm định, đo đạc: 6.000.000 đồng. Bị đơn ông N phải chịu. Do nguyên đơn đã nộp và chi xong nên ông N có trách nhiệm trả lại số tiền này cho ông H.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay.

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 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;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND quận Ô Môn;
- Chi cục THADS quận Ô Môn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Văn Hải**