

Bản án số: **143/2018/DS-PT**

Ngày: 08 - 11 - 2018

V/v Tranh chấp đòi 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:* Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

*Các Thẩm phán:* 1/. Ông Nguyễn Văn Dũ.

2/. Bà Tăng Thị Thúy Nga.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Quốc Việt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:** Bà Mã Quế Khanh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 08 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 116/2018/TLPT- DS ngày 20 tháng 9 năm 2018, về việc: “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2018/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Z, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 167/2018/QĐ-PT ngày 01 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 142/2018/QĐPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông A. Địa chỉ: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông A: Bà T. Địa chỉ: Ấp X2, xã Y2, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. (theo giấy ủy quyền ngày 07/3/2018) (Vắng mặt)

2. Bị đơn: Ông B. Địa chỉ: Ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B: Luật sư W - Văn phòng Luật sư W, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

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

3.1. Bà C. Địa chỉ: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà C: Bà T. Địa chỉ: Ấp X2, xã Y2, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. (theo giấy ủy quyền ngày 07/3/2018) (Vắng mặt)

3.2. Bà D. Địa chỉ: Ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà D: Ông B. Địa chỉ: Ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. (theo giấy ủy quyền ngày 16/5/2018) (Có mặt)

3.3. Bà E. Địa chỉ: Ấp X3, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

3.4. Ông F. Địa chỉ: Ấp X3, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

3.5. Ngân hàng G. Địa chỉ: thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng G: Ông G1, Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng G chi nhánh huyện Z. Địa chỉ: Ấp 1, xã Y2, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. (theo quyết định ủy quyền ngày 19/6/2014) (Vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Ông B là bị đơn.

### **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:

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/8/2012 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông A (do bà T là người đại diện hợp pháp) trình bày:* Vào năm 1980 cha mẹ ruột của bà C là ông M và bà N có cho vợ chồng ông A, bà C phần đất ruộng diện tích 21.830m<sup>2</sup> tại thửa số 406, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng, lúc cho đất không làm giấy tờ. Đến ngày 18/9/1993 ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông A đã thế chấp giấy này cho Ngân hàng G chi nhánh huyện Z vay số tiền 20.000.000đồng vào ngày 17/9/2013 để sản xuất nông nghiệp, thời hạn trả nợ là vào ngày 17/8/2014.

Năm 1999 bà N xin lại 04 công tầm cây, năm 2000 bà N mượn thêm 06 công tầm cây, lúc mượn đất không làm giấy tờ và không ai chứng kiến, có thỏa thuận khi nào bà N chết thì ông A sẽ lấy lại đất. Tuy nhiên, cùng năm 2000 ông B chiếm 03 công tầm cây mà bà N mượn của vợ chồng ông A để sử dụng, sau đó đến năm 2005 ông B cố cho ông F và bà E. Hiện nay, đất do ông F và bà E đang sử dụng, ông B vẫn chưa chuộc lại đất.

Vì vậy, ông A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B trả lại phần đất 03 công tầm cây (diện tích theo đo đạc thực tế 4.052m<sup>2</sup>) tại thửa số 406, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng.

*Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông B trình bày:* Cha mẹ ông là ông M (chết năm 1990) và bà N (chết năm 2005). Cha mẹ ông có 06 người con gồm MN1, MN2, C (là vợ ông A), MN3, MN4 và B. Lúc còn sống cha mẹ có cho đất các con MN1 03 công (tầm cây), MN2 08 công, MN3 07 công, B 07 công và A khoảng 08 công, phần đất của ông và bà MN1 đều do ông A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất 07 công tầm cây ông được bà N cho vào năm 1999, trong đó có 03 công tầm cây ông và ông A đang tranh chấp, lúc cho đất không làm giấy tờ, số đất này tuy do ông A đứng tên quyền sử dụng đất nhưng đất của ai người này làm, lý do ông A đứng tên là để vay tiền anh

em chia nhau sử dụng. Năm 2011 ông có yêu cầu ông A tách quyền sử dụng đất cho ông nhưng ông A không đồng ý. Phần đất 03 công tầm cây do ông và vợ là bà D quản lý, sử dụng. Đến năm 2005 ông có đất cho ông F và bà E với giá 15 chỉ vàng 24K sau đó ông lấy thêm 01 chỉ vàng 24K, tổng cộng là 16 chỉ vàng 24K, thỏa thuận thời hạn có 05 năm (2005 - 2010) nếu đến hạn chuộc đất mà ông không có vàng chuộc thì ông F và bà E được tiếp tục sử dụng đất, lúc có đất ông A biết nhưng không có ý kiến. Hiện nay do ông chưa có vàng chuộc đất nên ông F và bà E vẫn đang sử dụng đất.

Trước đây ông có tham gia hòa giải do xã Y tổ chức nhưng hiện nay ông không nhớ rõ nội dung xã giải quyết lúc đó như thế nào. Theo biên bản giải quyết ngày 28/9/1999 thể hiện nội dung ông B, ông MN2 đại diện cho bà N trả cho bà C 02 chỉ vàng 24k và 52 gạ lúa còn bà C trả lại cho bà N 04 công đất là phần đất khác, không phải phần đất tranh chấp hiện nay. Vì vậy, Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của ông A, do đất là của mẹ ông là bà N cho ông. Ông đồng ý tiếp tục có đất cho ông F và bà E cho đến khi nào có vàng thì sẽ chuộc lại đất.

*Theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 07/10/2013 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà E trình bày:* Vào ngày 06/4/2005, bà có nhận có của ông B phần đất diện tích 03 công tầm cây với giá 16 chỉ vàng 24K, có làm giấy tay, thỏa thuận đến năm 2010 ông B được quyền chuộc lại đất nhưng đến hạn ông B không có vàng chuộc đất nên bà vẫn canh tác cho đến nay. Hiện nay, phần đất này ông B đang tranh chấp với ông A.

Theo bà được biết 03 công tầm cây có nguồn gốc của mẹ ông B cho lại ông B, trước khi có thì đất do ông B đang canh tác, khi có đất ông A có biết nhưng không có ngăn cản gì. Nếu ông B trả lại cho bà 16 chỉ vàng 24K thì bà đồng ý trả lại 03 công tầm cây cho ông B. Trường hợp Tòa án giải quyết buộc ông B trả lại 03 công tầm cây cho ông A thì bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B trả lại số vàng có đất là 16 chỉ vàng 24K mà ông B và bà D đã nhận của vợ chồng bà trước đây. Trường hợp Tòa án giải quyết ổn định 03 công tầm cây cho ông B thì bà không yêu cầu ông B phải trả vàng có đất giữa hai bên sẽ tự thỏa thuận. Sau khi Tòa án thụ lý và giải quyết bản án sơ thẩm tuyên buộc vợ chồng bà trả đất và ông B trả lại vàng, bản án phúc thẩm cũng xử y án và sau đó cấp giám đốc thẩm không hủy phần này giải quyết yêu cầu độc lập của bà. Vì vậy, yêu cầu của vợ chồng bà đã có hiệu lực pháp luật, nhưng do hiện nay ông B vẫn chưa trả vàng, vợ chồng bà cũng chưa yêu cầu thi hành án và vẫn giữ số đất này để canh tác, khi Tòa án giải quyết xong vụ án này trường hợp ông A được giao trả đất thì vợ chồng bà đồng ý trả đất và đồng thời yêu cầu ông B trả lại số vàng có đất, còn trường hợp ông B được tiếp tục sử dụng đất thì vợ chồng bà tiếp tục nhận có đất của ông B để canh tác.

*Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông F trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày của vợ ông là bà E như đã nêu trên, không trình bày gì thêm.

*Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng G (do ông G1 là người đại diện hợp pháp) trình*

bày: Ngân hàng G chi nhánh huyện Z có cho ông A vay số tiền 20.000.000đồng và ông A có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay giữa ông A và ông B có tranh chấp với nhau phần đất diện tích 4.052m<sup>2</sup> tại thửa số 406 thì Ngân hàng G không có yêu cầu Tòa án giải quyết về việc vay nợ, vấn đề này giữa hai bên sẽ tự thỏa thuận giải quyết với nhau.

Vụ án này trước đây đã được Tòa án nhân dân huyện Z thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm. Tại bản án sơ thẩm số 07/2014/DS-ST ngày 27/3/2014 đã quyết định: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A đòi ông B trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 4.052m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 406, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng (*có tuyên số đo, tứ cận đất kèm theo*); Buộc ông B và bà D trả lại vàng cổ đất cho bà E 16 chỉ vàng 24K; Buộc bà E và ông F trả lại cho ông B phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 4.052m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 406, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng (*có tuyên số đo, tứ cận đất kèm theo*); Đối với việc ông A vay nợ của Ngân hàng G chi nhánh huyện Z vốn 20.000.000đồng do Ngân hàng không có yêu cầu nên không đặt ra xem xét; Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật. Đến ngày 08/4/2014 ông A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và vụ án được Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Tại bản án phúc thẩm số 188/2014/DS-PT ngày 17/11/2014 đã quyết định: Không chấp nhận kháng cáo của ông A và giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2014/DS-ST ngày 27/3/2014 của Tòa án nhân dân huyện Z. Ngày 05/9/2017 Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị một phần bản án sơ thẩm và một phần bản án phúc thẩm nên vụ án được Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, giải quyết theo trình tự giám đốc thẩm. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 13/2017/DS-GĐT ngày 27/11/2017 đã quyết định: Chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, hủy một phần bản án phúc thẩm số 188/2014/DS-PT ngày 17/11/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng và hủy một phần bản án sơ thẩm số 07/2014/DS-ST ngày 27/3/2014 của Tòa án nhân dân huyện Z (*phân giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa ông A và ông B*), đồng thời giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Z xét xử lại phần bị hủy đúng quy định của pháp luật.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Z thụ lý, giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm. Tại bản án sơ thẩm 36/2018/DS-ST ngày 17/8/2018 đã quyết định căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Điều 166 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A. Buộc ông B, bà D, ông F, bà E trả lại cho ông A phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 4.052m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 406, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng (*có tuyên số đo, tứ cận đất kèm theo*); Ngoài ra, bản án sơ thẩm

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

Ngày 30/8/2018, bị đơn ông B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án, với lý do bản án sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá đầy đủ, khách quan, toàn diện chứng cứ của vụ án, đưa ra phán quyết gây thiệt thòi cho quyền lợi chính đáng của gia đình ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn xin vắng mặt và có ý kiến không rút lại đơn khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu ý kiến tranh luận đưa ra những căn cứ, lập luận cho rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, gây thiệt thòi cho quyền lợi chính đáng của gia đình bị đơn, từ đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại toàn bộ vụ án, chấp nhận kháng cáo của bị đơn và áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của nguyên đơn.

- Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, từ đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **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 Luật sư, Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] 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 275 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[1.2] Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà C, bà D, Ngân hàng G vắng mặt, người đại diện hợp pháp của ông A, bà C có đơn xin vắng mặt, bà D có người đại diện tham gia tố tụng; Ngân hàng G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do và không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, việc vắng mặt Ngân hàng G không làm ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Quyết định giám đốc thẩm số 13/2017/DS-GĐT ngày 27/11/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định hủy một phần bản án phúc thẩm số 188/2014/DS-PT ngày 17/11/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng và hủy một phần bản án sơ thẩm số 07/2014/DS-ST ngày 27/3/2014 của Tòa án nhân dân huyện Z (*phần giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa ông A và ông B*). Như vậy, đối với phần giải quyết tranh chấp về hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông B và bà E theo yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà E (*cụ thể là việc theo các bản án sơ, phúc thẩm trước đây đã giải quyết buộc ông B và bà D có nghĩa vụ trả lại vàng cổ đất cho bà E 16 chỉ vàng 24K*) không bị cấp giám đốc thẩm hủy án thì phần này đã có hiệu lực pháp luật nên trong lần giải quyết lại này Tòa án không đặt ra xem xét, giải quyết.

## **[2] Về nội dung:**

[2.1] Các bên đương sự thống nhất diện tích đất tranh chấp gồm có 02 phần theo kết quả đo đạc thực tế lần lượt là 2.590m<sup>2</sup> và 1.462m<sup>2</sup> (tổng cộng 4.052m<sup>2</sup>), thuộc một phần thửa đất số 406, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng là đất gốc của là ông M và bà N, hai cụ là cha ruột của bà C (vợ của ông A) và ông B. Theo ông A diện tích đất này (nằm trong tổng diện tích 21.830m<sup>2</sup>) ông M và bà N cho vợ chồng ông vào năm 1980, còn theo ông B diện tích đất này (nằm trong tổng diện tích 07 công tầm cây) ông M và bà N cho ông vào năm 1999, cả hai ông đều cho rằng khi ông M và bà N cho đất thì không có làm giấy tờ và cũng không có ai chứng kiến.

[2.2] Trong hồ sơ vụ án có các tài liệu, chứng cứ là “Biên bản v/v giải quyết tranh chấp ruộng đất giữa thân tộc lập ngày 24/5/1999 tại Ủy ban nhân dân xã Y, huyện Z” (BL số 02 - gọi tắt Biên bản ngày 24/5/1999) và “Biên bản v/v trả hoa lợi lập ngày 28/9/1999 tại Ủy ban nhân dân xã Y, huyện Z” (BL số 03 - gọi tắt Biên bản ngày 28/9/1999). Biên bản ngày 24/5/1999 được Ban hòa giải của xã Y, huyện Z lập để nhằm giải quyết tranh chấp giữa bà C và cụ N, có nội dung cụ N thừa nhận khi đất vào tập đoàn cụ N có cho bà C 7,5 công tầm cây, sau khi bà C trả hoa lợi cho cụ N thì cụ N có cho bà C và ông A đứng bộ diện tích 25.830m<sup>2</sup>, cụ N xin bà C cho lại 04 công tầm cây nằm trong thửa đất số 406 là đất của bà C, khi nào bà C cho lại cụ N 04 công tầm cây thì cụ N sẽ trả lại cho bà C 02 chỉ vàng 24K và 52 gia lúa. Diện tích 25.830m<sup>2</sup> theo nội dung các bên trình bày nêu trên là phù hợp với diện tích đất mà ông A được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B430824, ngày 18/9/1993 của Ủy ban nhân dân huyện Z đối với 02 thửa đất số 406 (21.830m<sup>2</sup>) và 407 (4.000m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. Biên bản ngày 24/5/1999 có sự xác nhận về nội dung của ông S là thành viên tham gia hòa giải tại Biên bản xác minh ngày 28/9/2018 (BL số 388).

[2.3] Còn tại Biên bản ngày 28/9/1999 cũng được Ban hòa giải của xã Y, huyện Z lập căn cứ theo Biên bản ngày 24/5/1999 nêu trên, có nội dung ông B thay mặt cho cụ N trả lại cho bà C 02 chỉ vàng 24K và 52 gia lúa (trị giá 1.508.000đồng), bà C, ông A đồng ý nhận và giao 04 công tầm cây nằm trong

thửa đất số 406 cho ông B nhận. Ông B thừa nhận có tham gia hòa giải và thừa nhận về nội dung Biên bản ngày 28/9/1999.

[2.4] Như vậy, từ nội dung 02 Biên bản nêu trên chỉ có căn cứ xác định bà C, ông A có giao lại cho cụ N (do ông B đại diện nhận) 04 công nằm trong thửa đất số 406, còn phần đất tranh chấp mà cụ N mượn lại của bà C, ông A sử dụng thì ông B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông B. Vấn đề này cũng được thể hiện tại lời khai của ông B tại Biên bản lấy khai ngày 28/02/2018 (BL số 292) ông B thừa nhận theo nội dung Biên bản ngày 28/9/1999 ông B, ông MN2 đại diện cho cụ N có trả cho bà C 02 chỉ vàng 24K và 52 gạ lúa còn bà C trả lại cho cụ N 04 công đất là đối với phần đất khác chứ không phải phần đất tranh chấp hiện nay.

[2.5] Hiện nay, ông A cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hiện nay vẫn còn nguyên giá trị chứ chưa bị cơ quan nào hủy bỏ hoặc thu hồi.

[2.6] Từ đó, đã có căn cứ khẳng định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông A nên việc ông A khởi kiện yêu cầu ông B trả lại phần đất này là có căn cứ, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A giải quyết buộc vợ chồng ông B cùng những người đang nhận cổ đất từ ông B phải cùng có nghĩa vụ trả lại phần đất tranh chấp cho ông A là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.7] Về nội dung giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên, việc tranh chấp giữa các bên đương sự trong vụ án là tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất nên theo quy định tại khoản 1 Điều 27 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 thì trường hợp này đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000đồng, Tòa án cấp sơ thẩm buộc đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 6.078.000đồng là không chính xác, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của đương sự.

[2.8] Từ những nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông B, đồng thời căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng điều chỉnh lại án phí dân sự sơ thẩm theo đúng quy định pháp luật.

[3] Đề nghị của Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Đề nghị của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa về việc không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Tuy bản án sơ thẩm bị sửa một phần nhưng nội dung sửa án không có liên quan đến kháng cáo nên bị đơn ông B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại 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 khoản 2 Điều 308 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng 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;

#### **Tuyên xử:**

- Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông B.
- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2018/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Z, tỉnh Sóc Trăng như sau:

*Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Điều 166 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27 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.*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A.

1. Buộc bị đơn ông B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D, ông F, bà E trả lại cho nguyên đơn ông A phần diện tích đất theo đo đạc thực tế 4.052m<sup>2</sup> loại đất 2L nằm một phần trong thửa 406, tờ bản đồ 06, tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Z, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông A ngày 18/9/1993, đất gồm hai phần có số đo tứ cạnh từng phần như sau:

- Phần thứ nhất diện tích 1.462m<sup>2</sup>:
  - + Hướng đông giáp phần còn lại thửa 406 có số đo: 42,5m;
  - + Hướng tây giáp Kênh Thủy lợi có số đo: 45m;
  - + Hướng nam giáp phần còn lại thửa 406 có số đo: 32,7m;
  - + Hướng bắc giáp thửa 393 có số đo: 34,3m.
- Phần thứ hai diện tích 2.590m<sup>2</sup>:
  - + Hướng đông giáp Kênh thủy lợi có số đo: 59,9m;
  - + Hướng tây giáp phần còn lại thửa 406 có số đo: 59,3m;
  - + Hướng nam giáp thửa 410 có số đo: 43,6m;
  - + Hướng bắc giáp thửa 405 có số đo: 43,4m.

*(Có sơ đồ kèm theo bản án)*

2. Về chi phí thẩm định, định giá: Ông B và bà D phải chịu 1.000.000đồng, ông A được nhận lại 1.000.000đồng do ông B và bà D nộp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông B và bà D phải chịu 300.000đồng, hoàn trả cho ông A 2.925.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 005304 ngày 26/9/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Z, tỉnh Sóc Trăng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông B phải chịu 300.000đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu số AA/2016/0003303 ngày 30/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Z, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông B đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).*

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Z;
- Chi cục THADS huyện Z;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

**Tôn Thị Thanh Thúy**