

Bản án số: 65/2022/DS-PT

Ngày 23-5-2022

*“V/v tranh quyền sử dụng đất,
đòi lại đất cho mượn”*

**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 Trần Nam Trung;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũ;

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

- 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 tham gia phiên tòa:
Ông Sơn Cuol, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2022/TLPT-DS, ngày 24 tháng 02 năm 2022, về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại đất cho mượn”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2021/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2021 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: 37/2022/QĐ-PT, ngày 12/4/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 73/2022/QĐ-PT, ngày 27/4/2022, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Ong Văn N, sinh năm 1963; (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn N: Ông Trần Việt H, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Việt H, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: đường C, khu dân cư M, khóm B, phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

*** Bị đơn:** Bà Tô Tuyết N2, sinh năm 1962;

Địa chỉ: ấp C, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

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

- Bà Lai Thị T, sinh năm 1960; (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Hồng Tuấn N3, sinh năm 1966;

Địa chỉ: ấp C, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nghĩa: Ông Tô Bá C, sinh năm 1970; (có mặt).

Địa chỉ: Số 66 ấp C, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Ong Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lai Thị T.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và theo kết quả xét xử sơ thẩm, thì vụ án có nội dung như sau:

* *Nguyên đơn ông Ong Văn N trình bày: Vợ chồng ông Ong Văn N và bà Lai Thị T có quyền sử dụng đất diện tích 255m² thuộc thửa 587 tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp C, xã H, thị xã V. Nguồn gốc đất là do cha mẹ ông N cho và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông N và bà T.*

Năm 1996, bà Tô Tuyết N2 mượn của ông N diện tích 36m² tại thửa đất nêu trên, việc mượn chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không lập thành văn bản, mục đích là để bà N2 làm chuồng nuôi Heo, thời hạn trả là đến khi bà N2 không nuôi Heo nữa.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì tổng diện tích tranh chấp là 54,79m² tại thửa 80 tờ bản đồ số 78 tọa lạc ấp C, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí tứ cận như sau:

- Phần thứ nhất là phần diện tích nhà sau (nhà tạm) của bà N2 diện tích 33,36m², có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp nhà ông N có số đo 9,70m.

+ Hướng Tây giáp nhà bà Trần Thị T có số đo 9,70m.

+ Hướng Nam giáp phần đất trống (tranh chấp) có số đo 3,37m.

+ Hướng Bắc giáp nhà trước của bà N2 có số đo 3,36m + 0,15m.

- Phần thứ hai là phần đất trống sau nhà tạm của bà N2 diện tích 21,43m², có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp nhà ông N có số đo 6,71m.

+ Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị T có số đo 6,70m.

+ Hướng Nam giáp vườn chuối ông N có số đo 3,03m.

+ Hướng Bắc giáp nhà bà N2 đang tranh chấp có số đo 3,37m.

Trên phần đất tranh chấp có nhà sau (nhà tạm) chiều dài 9,7m; chiều ngang giáp nhà trước 3,36m; chiều ngang giáp phần đất trống phía sau 3,37m. Nền lát đá xi măng, cột cây tạp, đòn tay tre, kèo gỗ dầu, mái lợp tôn xi măng, cửa gỗ, tường xây một bên, có một vách ngăn tường sau. Trong nhà tạm có nhà vệ sinh (xí bệt). Đối với phần đất trống phía sau nhà tạm thì nền lát xi măng, tường

rào xây gạch.

Phần đất tranh chấp ông N chưa đăng ký quyền sử dụng đất, do trước đây cha ruột của ông N là ông Ong N4 làm nhà máy xay lúa, sau đó bỏ trống nên ông N mới cho bà N2 mượn nuôi Heo (do bà N2 nuôi Heo chung với ông B nên ông N mới cho mượn, vì ông B là em bạn dì của ông N). Sau này, bà N2 không nuôi Heo nữa mà cất nhà sau, khi bà N2 cất nhà sau, ông N không biết.

Nay, ông N yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà Tô Tuyết N2 và ông Hồng Tuấn N3 phải dỡ nhà sau (nhà tạm), nhà vệ sinh và tháo dỡ bức tường để trả lại cho ông N phần diện tích đất đã mượn nêu trên.

Đối với Kết luận định giá của Hội đồng định giá tài sản thị xã V, ông Ong Văn N thông nhất, không có ý kiến gì khác và cũng không yêu cầu định giá theo giá thị trường. Riêng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông N yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông N trình bày gia đình ông không thuộc hộ nghèo, hộ cận nghèo, không phải là gia đình có công cách mạng, không thờ cúng Liệt sĩ.

** Bị đơn bà Tô Tuyết N2 có văn bản trình bày ý kiến đề ngày 26/7/2019 và người đại diện theo ủy quyền của bà N2 là ông Tô Bá C trình bày:*

Phần đất tranh chấp ông N yêu cầu mà Tòa án có tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ là cùng một thửa đất với phần đất căn nhà trước hiện nay bà N2 đang quản lý, sử dụng thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 78 tọa lạc ấp C, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất này có nguồn gốc là do ông Tô E (cha ruột bà Tô Tuyết N2) mua của bà Dương Thị X vào năm 1993, lúc mua làm giấy tay. Vào năm 1994, ông E xây dựng nhà ở, lúc đó chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi xây nhà không xin phép xây dựng, bị chính quyền địa phương phạt. Đến năm 1997, ông Tô E mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2012, ông Tô E chết, ông E có 4 người con, phần đất này lập thủ tục thừa kế cho ông Tô Bá C. Đến ngày 04/3/2019, ông C mới tặng lại cho bà Tô Tuyết N2 và hiện nay bà N2 đang quản lý sử dụng phần đất này và cùng sống với bà N2 trên căn nhà này có chồng của bà N2 là ông Hồng Tuấn N3, ngoài ra không còn ai khác sống ở căn nhà này.

Căn nhà trước hiện bà N2 và ông N3 đang sinh sống là do ông E xây dựng năm 1994, sau này có sửa lại nhưng cũng trên diện tích cũ chỉ là nâng cao tường, nâng nền. Đến khoảng năm 2003-2004 sửa nhà nên làm thêm nhà tạm phía sau là căn nhà hiện nay đang tranh chấp.

Toàn bộ diện tích đất này, đã có sẵn ranh từ khi mua của bà Dương Thị X. Phần diện tích đất này, vào năm 1990, bà Dương Thị X và ông Lâm Văn K (cả hai đều đã chết) có phát sinh tranh chấp và đã được Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) giải quyết và ngày 14/5/1990 có ban hành Quyết định số 40/QĐ.UBH.90 “về việc giải quyết tranh chấp đất thổ cư giữa bà Dương Thị X và ông Lâm Văn K”; theo quyết định thì phần đất tranh chấp được giao cho bà X có bề ngang 5m, dài 40m, có ghi vị trí tứ cận. Sau đó thì bà X mới bán lại cho ông E,

từ lúc mua cho đến khi sử dụng cũng không ai tranh chấp cho đến cuối năm 2019 thì mới tranh chấp với ông Ong Văn N. Ông N cho rằng năm 1996 cho bà N2 mượn là không đúng. Do đó, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ong Văn N.

Đối với Kết luận định giá của Hội đồng định giá tài sản thị xã V, ông Tô Bá C thống nhất, không có ý kiến gì khác và cũng không yêu cầu định giá theo giá thị trường. Riêng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông C yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông C trình bày gia đình bà Tô Tuyết N2 không thuộc hộ nghèo, hộ cận nghèo, không phải là gia đình có công cách mạng, không thờ cúng Liệt sĩ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lai Thị T trình bày:* Bà T thống nhất với yêu cầu của ông Ong Văn N. Phần đất ông E mua của bà X chỉ có chiều ngang 3m, dài 18m, lúc hai bên mua bán, có đo đạc và do bà T chỉ ranh nên phần căn nhà sau của bà N2 hiện nay và phần đất trống phía sau nhà bà N2 là đất của vợ chồng bà T. Do đó, bà T thống nhất với ông N là yêu cầu bà N2 và ông Hồng Tuấn N3 tháo dỡ nhà sau, nhà vệ sinh và tường rào để trả lại cho vợ chồng bà T phần đất tranh chấp nêu trên.

Đối với Kết luận định giá của Hội đồng định giá tài sản thị xã V, bà Lai Thị T thống nhất, không có ý kiến gì khác và cũng không yêu cầu định giá theo giá thị trường. Riêng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà T yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồng Tuấn N3 trong quá trình giải quyết vụ án có trình bày:* Ông N3 thống nhất với ý kiến của bà Tô Tuyết N2 và ông Tô Bá C, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Ong Văn N.

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 56/2021/DS-ST, ngày 17/12/2021 đã quyết định như sau:

Căn cứ: Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165 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 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ong Văn N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất – Đòi lại đất cho mượn đối với bị đơn Tô Tuyết N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồng Tuấn N3 đối với phần đất diện tích là 54,79m² tại thửa 80 tờ bản đồ số 78 tọa lạc ấp C, xã H, thị xã V,

tỉnh Sóc Trăng, có vị trí tứ cận như sau:

- Phần thứ nhất là phần diện tích nhà sau (nhà tạm) của bà N2 diện tích 33,36m², có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp nhà ông N có số đo 9,70m.
- + Hướng Tây giáp nhà bà Trần Thị T có số đo 9,70m.
- + Hướng Nam giáp phần đất trống (tranh chấp) có số đo 3,37m.
- + Hướng Bắc giáp nhà trước của bà N2 có số đo 3,36m + 0,15m.

- Phần thứ hai là phần đất trống sau nhà tạm của bà N2 diện tích 21,43m², có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp nhà ông N có số đo 6,71m.
- + Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị T có số đo 6,70m.
- + Hướng Nam giáp vườn chuối ông N có số đo 3,03m.
- + Hướng Bắc giáp nhà bà N2 đang tranh chấp có số đo 3,37m.

Trên phần đất tranh chấp có nhà sau (nhà tạm) chiều dài 9,7m; chiều ngang giáp nhà trước 3,36m; chiều ngang giáp phần đất trống phía sau 3,37m. Nền lát đá xi măng, cột cây tạp, đòn tay tre, kèo gỗ dầu, mái lợp tôn xi măng, cửa gỗ, tường xây một bên, có một vách ngăn tường sau. Trong nhà tạm có nhà vệ sinh (xí bệt). Đối với phần đất trống phía sau nhà tạm thì nền lát xi măng, tường rào xây gạch.

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

Ngày 04-01-2022, nguyên đơn N và người liên quan T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn N, đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để xác minh làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp vì cả nguyên đơn và bị đơn đều trình bày chủ đất gốc của phần đất đang tranh chấp là của cô giáo K cho cha ông N, sau đó cha ông N cho lại ông N và ông N cho các bị đơn mượn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn N, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn N, vì các căn cứ sau:

- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 406571 do Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông N và bà T ngày 14/5/2015 thì thửa đất số 587 có diện tích 255m² nhưng theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/10/2019 thì diện tích

thực tế còn lại là 232,93m², diện tích của thửa số 587 bị mất đi đến 22,07m².

- Diện tích đất thửa đất số 80 mà bà N2 có được có nguồn gốc chưa rõ ràng do chưa có bất cứ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh bà N2 có được 147,7m² đất tại thửa số 80 là có căn cứ và hợp pháp; trong khi theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/10/2019 thì diện tích thực tế đối với thửa đất số 80 của bà N2 lại lên đến 152,73m², tức là diện tích đất thực tế đối với thửa đất số 80 của bà N2 nhiều hơn diện tích đất được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 639779 do Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Tô Tuyết N2 ngày 21/3/2019 là 5,03m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn N không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; người liên quan T không rút đơn kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Ý kiến của Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của những 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. Đồng thời, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

+ *Về thủ tục tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự đã tuân thủ và chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ *Về nội dung kháng cáo*: Do kháng cáo của nguyên đơn N và người liên quan T không có căn cứ và bị đơn N2 và người liên quan N3 không đồng ý theo nội dung kháng cáo của ông N và bà T. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông N và bà T, 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 Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của ông N và bà T là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo là hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

- Xét yêu cầu xin ngừng phiên tòa để thu thập thêm chứng cứ của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn N thì thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ các chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án. Vì vậy, yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để thu thập bổ sung chứng cứ là không cần thiết nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị ngừng phiên tòa của Luật sư của nguyên đơn.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn N và người liên quan T giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn N.

Xét kháng cáo của nguyên đơn N và người liên quan T thì thấy rằng:

- Công văn số 731/CV-CNVC, ngày 24/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (bút lục số 190) có nội dung: Thửa đất số 587, tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp C, xã H, thị xã V, được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ong Xuân N vào ngày 20/02/1997. Đến ngày 06/5/2014 được đổi tên từ Ong Xuân N thành Ong Văn N. Đến 14/5/2015 được Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 406571 cho ông Ong Văn N và bà Lai Thị T.

- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 406571 do Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông N và bà T ngày 14/5/2015 thể hiện: Thửa đất số 587 có diện tích 255m², cạnh giáp thửa 80 của bị đơn N2 là đường thẳng và cũng không thể hiện có phần đất nào của nguyên đơn N nằm liền kề phía sau thửa đất số 80 của bị đơn N2.

- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 639779 do Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Tô Tuyết N2 ngày 21/3/2019 thể hiện: Thửa đất số 80 có diện tích 147,7m²; chiều dài cạnh hướng Đông của thửa 80 giáp thửa 587 có số đo: 10,01m + 33,16m = 43,17m.

- Theo kết quả đo vẽ ngày 11/10/2019 của Tòa án nhân dân thị xã V thể hiện: Hướng Đông giáp nhà đất của nguyên đơn N có số đo 26,76m + 9,70m + 6,71m = 43,17m.

Như vậy, có cơ sở để xác định gia đình bị đơn N2 đang sử dụng phần đất có chiều dài đúng theo giấy được cấp.

- Thửa đất số 80 có nguồn gốc từ thửa 586 được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Tô E vào ngày 20/02/1997 cùng ngày ông N được cấp giấy lần đầu đối với thửa 587. Ngày 17/5/2017 để thừa kế cho ông Tô Bá C. Năm 2019 ông C tặng cho bị đơn N2. Nguồn gốc thửa đất số 586 là đất của bà Dương Thị X, được thể hiện tại Quyết định số 40/QĐ.UBH.90 ngày 14/5/1990 của Ủy ban nhân dân huyện V, về việc giải quyết tranh chấp đất thổ cư giữa bà Dương Thị X và ông Lâm Văn K, nội dung Quyết định số 40 thể hiện: Phần đất tranh chấp được giao cho bà X diện tích bề ngang 5m, dài 40m, có vị trí:

- Phía Đông giáp nhà ông Chiêu N5.
- Phía Tây giáp nhà ông Lâm Văn S.
- Phía Nam giáp ruộng canh tác của dân.
- Phía Bắc giáp lộ.

Quyết định số 40 nêu trên thể hiện cạnh phía sau hướng Nam không giáp phần đất nào của nguyên đơn N mà giáp đất ruộng.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N và ông E năm 1997 đều thể hiện cạnh giáp nhau giữa thửa 587 (của ông N) và thửa 586 (của ông E) là đường thẳng, phía sau phần đất tại thửa 586 (của ông E) không giáp phần đất nào của ông N mà giáp đất ruộng của thửa đất số 352.

Nguyên đơn N cho rằng: Năm 1996 có cho bị đơn N2 mượn phần đất liền kề phía sau nhà bị đơn N2, giáp thửa 80, tờ bản đồ số 78, tọa lạc ấp C, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, có số đo thực tế sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ là 54,79m² nhưng nguyên đơn N không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh phần đất đang tranh chấp là của nguyên đơn N và nguyên đơn N đã cho gia đình bị đơn N2 mượn vào năm 1996, trong khi gia đình bị đơn N2 không thừa nhận có việc mượn đất như nguyên đơn N trình bày.

Nguyên đơn N không chứng minh được phần đất đang tranh chấp là của nguyên đơn N. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn N và của người liên quan T.

Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp với qui định của pháp luật như đã viện dẫn nêu trên, nên được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, do thuộc đối tượng người cao tuổi, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

- Nguyên đơn N phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, theo qui định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 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.

Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ong Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lai Thị T.

I- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 56/2021/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ: Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165 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 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ong Văn N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất – Đòi lại đất cho mượn đối với bị đơn Tô Tuyết N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồng Tuấn N3 đối với phần đất diện tích là 54,79m² tại thửa 80 tờ bản đồ số 78 tọa lạc ấp C, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí tứ cận như sau:

- Phần thứ nhất là phần diện tích nhà sau (nhà tạm) của bà N2 diện tích 33,36m², có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp nhà ông N có số đo 9,70m.

+ Hướng Tây giáp nhà bà Trần Thị T có số đo 9,70m.

+ Hướng Nam giáp phần đất trống (tranh chấp) có số đo 3,37m.

+ Hướng Bắc giáp nhà trước của bà N2 có số đo 3,36m + 0,15m.

- Phần thứ hai là phần đất trống sau nhà tạm của bà N2 diện tích 21,43m², có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp nhà ông N có số đo 6,71m.

+ Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị T có số đo 6,70m.

+ Hướng Nam giáp vườn chuối ông N có số đo 3,03m.

+ Hướng Bắc giáp nhà bà N2 đang tranh chấp có số đo 3,37m.

Trên phần đất tranh chấp có nhà sau (nhà tạm) chiều dài 9,7m; chiều ngang giáp nhà trước 3,36m; chiều ngang giáp phần đất trống phía sau 3,37m. Nền lát đá xi măng, cột cây tạp, đòn tay tre, kèo gỗ dầm, mái lợp tôn xi măng, cửa gỗ, tường xây một bên, có một vách ngăn tường sau. Trong nhà tạm có nhà vệ sinh (xí bệt). Đối với phần đất trống phía sau nhà tạm thì nền lát xi măng, tường rào xây gạch.

2/ Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Nguyên đơn ông Ong Văn N phải chịu là 7.321.600đ (bảy triệu ba trăm hai mươi một nghìn sáu trăm đồng), nguyên đơn đã nộp xong.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Ong Văn N phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007995 ngày 09/7/2019. Ông N đã nộp đủ tiền án phí sơ thẩm.

II- Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Người liên quan T được miễn do thuộc đối tượng người cao tuổi.

- Nguyên đơn N phải chịu 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn N đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002293 ngày 07/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Nguyên đơn N đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Trần Nam Trung