

Bản án số: 64/2025/DS-PT
Ngày: 07 - 3 - 2025
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 Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng.

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Diên - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 52/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2025 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 203/2024/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 54/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị S, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 51, khóm K, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Phan Văn P, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 064, khóm K, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Bà Đinh Thị T, sinh năm 1972; địa chỉ: Số nhà 064, khóm K, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Bà Huỳnh Hiện N, sinh năm 1981; địa chỉ: Khóm K, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3. Bà Huỳnh Thị Mộng I, sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ 12, ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).

4. Bà Huỳnh Mộng Y, sinh năm 1988; địa chỉ: C6/13, Tổ 8, Ấp B, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Lâm Tương L, sinh năm 1961; địa chỉ: Khóm C, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1963; địa chỉ: Khóm K, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3. Ông Mai Thanh M, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp T, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4. Ông Trần Ngọc A, sinh năm 1952; địa chỉ: Khóm K, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

5. Ông Mai Hoàng Q, sinh năm 1963; địa chỉ: Khóm K, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

6. Ông Phan Văn U, sinh năm 1937; địa chỉ: Khóm K, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Phan Văn P, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

- *Theo đơn khởi kiện ngày 17/6/2020, đơn sửa đổi, bổ sung nội dung khởi kiện ngày 07/12/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị S trình bày:*

Gia đình bà có diện tích đất 4.718m², tọa lạc tại khóm K, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, gồm có 02 thửa: Thửa 151, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.553m² và thửa số 153, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.165m² (trong đó có 300m² đất thổ cư và 1.865m² đất trồng cây lâu năm). Nguồn gốc của 02 thửa đất nêu trên là của cha chồng của bà tên Huỳnh Văn Ấ đã cho vợ chồng bà từ năm 1982. Trên thửa đất 153 có căn nhà của cha chồng của bà đã cất ở trước khi cho vợ chồng bà. Vợ chồng bà cùng sống chung với cha chồng vì mẹ chồng của bà đã chết. Vợ chồng bà sử dụng thửa đất 153 để ở, khoan cây nước, trồng dừa và trồng cây me; Còn đối với thửa đất 151 thì làm ruộng. Do cuộc sống khó khăn, nên vợ chồng và các con của bà bỏ đất không canh tác đến huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau làm thuê kiếm sống từ năm 1993, còn nhà cửa và đất đai để lại cho cha chồng quản lý. Đến năm 1996, cha chồng của bà đứng ra đăng ký quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà và đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 034684 ngày 18/7/1996 (do hộ ông Huỳnh Văn G đứng tên).

Năm 2000, ông Huỳnh Văn G là chồng của bà bị tai nạn chết tại huyện Đầm Dơi. Đến năm 2001, bà rước ông Ấ (cha chồng của bà) về huyện Đầm Dơi sinh sống và đến năm 2002 thì ông Ấ chết. Khi bà rước ông Ấ xuống Cà Mau nên bỏ đất và căn nhà không ai quản lý. Tuy nhiên, hàng năm bà vẫn về thăm nhà cửa, đất đai và họ hàng. Năm 2004, bà có đồn cây để bán. Đến năm 2006, bà về quê định cất lại căn nhà do bị sập thì phát hiện ông Phan Văn P đã sử dụng thửa 151 để đào

ao nuôi tôm và sử dụng thửa 153 đặt cống làm đường nước phục vụ nuôi tôm và trồng khoảng 20 cây bạch đàn kế bên nền nhà cũ. Do ông P là người bà con bên chồng của bà nên bà nghĩ rằng hiện gia đình bà không sử dụng nên cho ông P mượn sử dụng đến khi nào cần mới lấy lại, vì đất của gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến tháng 6/2019, bà có thuê Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu đến đo đạc lại để đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông P ngăn cản không cho đo đạc và ông P cho rằng cả 02 thửa đất nêu trên là của gia đình ông P nên xảy ra tranh chấp. Sự việc đã được Tổ hòa giải khóm Khánh Nam tổ chức các lần hòa giải nhưng ông P đều vắng mặt. Đến ngày 13/3/2020, Ủy ban nhân dân phường Khánh Hòa có tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Việc ông P cho rằng chồng bà là ông G có về gặp ông P trả lại đất là không có, nếu có trả lại đất thì cũng phải bàn tính và trao đổi cùng gia đình.

Trên phần đất tranh chấp trước đây có một cây nước do gia đình đã khoan cách đây khoảng 30 mấy năm do ông Lâm Tương L đứng ra khoan, hiện nay cây nước có còn lú trên mặt đất hay không thì bà cũng không rành.

Qua kết quả đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp theo sự chỉ ranh của bà thì diện tích có thay đổi cụ thể như sau: Đối với thửa số 151, tờ bản đồ số 07, diện tích đo đạc thực tế là 1.568,7m² và thửa số: 153, tờ bản đồ số 07, diện tích đo đạc thực tế là 1.282,7m². Do đó, bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Phan Văn P trả lại cho gia đình bà diện tích đất 2.851,4m² gồm 02 thửa đất tọa lạc tại khóm K, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 034684 ngày 18/7/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp cho hộ ông Huỳnh Văn G đứng tên, trong đó:

+ Thửa số 151, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.568,7m². Thửa đất có tứ cận: Hướng Đông, Hướng Tây và Hướng Bắc đều giáp với đất của bà A, Hướng Nam giáp con mương của ông M. Tuy nhiên, đối với thửa đất này ông P đã chiếm và sử dụng đào ao nuôi tôm từ năm 2006, trong quá trình sử dụng đất ông P đã cải tạo không còn nguyên vẹn như trước nên bà yêu cầu ông P trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên bằng tiền theo quy định mỗi 01 công (1.000m²) bằng 20.000.000 đồng x 1.568,7m² = 31.374.000 đồng.

+ Thửa số: 153, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.282,7m² (trong đó có 300m² đất thổ cư và 982m² đất trồng cây lâu năm). Thửa đất có tứ cận: Hướng Đông giáp đất bà O, Hướng Tây giáp sông Kênh Mới, Hướng Nam giáp đất bà A và Hướng bắc giáp đất ông O.

Về ranh đất tranh chấp bà thống nhất với kết quả đo đạc của Tòa án cùng với cơ quan chức năng đã đo đạc (trong đó thống nhất với ranh đất giáp với ông O theo sự chỉ ranh của ông O).

- *Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:*

Việc nguyên đơn cho rằng phần đất diện tích đo đạc thực tế 1.282,7m², thuộc thửa 153 và diện tích 1.568,7m², thuộc thửa 151, cùng tờ bản đồ số 07 là của ông Phan Văn Ô (cha của ông P) đã cho ông Huỳnh Văn A (cha của ông Huỳnh Văn

G) mượn cất nhà ở. Ngoài lời nói ra, bị đơn không có giấy tờ gì chứng minh, trong khi đó ông Mai Thanh M và ông Mai Hoàng Q là anh em một mẹ khác cha với ông P, nên lời trình bày của ông Q, ông M chưa đảm bảo tính khách quan. Xét về quá trình sử dụng đất, gia đình ông A, ông G và bà S đã có quá trình sử dụng lâu dài và đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 034684 ngày 18/7/1996 cho hộ ông Huỳnh Văn G đứng tên, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đang có hiệu lực pháp luật. Mặt khác, tại Công văn số 505/CV-CN.VPĐK ĐĐ ngày 26/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu cung cấp thông tin: Trình tự thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hộ Huỳnh Văn G, tại thời điểm đăng ký cấp giấy chứng nhận là đúng quy định tại thời điểm Hộ ông Huỳnh Văn G kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận. Ngoài ra, tại Công văn số 34/VPĐK.HC ngày 25/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng có cung cấp thông tin: Qua kiểm tra sổ địa chính khóm K, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng thì có tên ông Huỳnh Văn G đứng tên trong sổ địa chính đối với 02 thửa số 151 và 153, cùng tờ bản đồ số 07.

Tại phiên tòa, bị đơn ông P cung cấp cho Hội đồng xét xử đoạn ghi âm và ông P cho rằng: Đoạn ghi âm là do ông đã ghi khi đến nhà bà Huỳnh Thị B tại ấp Thanh An 1, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. Bà B là em ruột của ông Huỳnh Văn A, khi đó bà B nói phần đất tranh chấp là của ông Ba Ô (cha của ông P) cho ông ông Huỳnh Văn A mượn để cất nhà ở. Việc ông P cung đoạn ghi âm nêu trên sau thời điểm Tòa án mở phiên họp và phiên hòa giải và sau khi Tòa án đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử, việc cung cấp này của bị đơn là không đúng theo trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Mặt khác, ông P không cung cấp được nguồn gốc, xuất xứ của đoạn ghi âm nên không được xem là tài liệu, chứng cứ.

Từ những cơ sở phân tích nêu trên cho thấy: Việc bị đơn ông P và người làm chứng ông M cho rằng phần đất tranh chấp tại 02 thửa 151 và 153, cùng tờ bản đồ số 07 là của ông Ba Ô (ba của ông P, ông M) đã cho ông Huỳnh Văn A mượn để cất nhà ở và để cấy lúa là không có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S đối với ông Phan Văn P. Ngoài ra, tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Mộng I là thành viên trong hộ của bà S đồng ý giao toàn bộ thửa đất tranh chấp cho bà S đứng tên quyền sử dụng, nên Đề Hội đồng xét xử ghi nhận và tuyên giao quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho bà S đứng tên quyền sử dụng đất.

- Tại Đơn tường trình ngày 30/6/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Phan Văn P trình bày:

Vào khoảng năm 1964-1965, cha của ông là ông Phan Văn Ô (đã chết 1984), trong thời gian đó cha của ông thấy ông Huỳnh Văn A không có đất ở, nên cha của ông cho ông A mượn miếng đất diện tích khoảng 1.200m² cất nhà để ở (vì bà con cô, cậu). Sau năm 1975, cha của ông thấy ông A quá khổ đi làm mướn, làm thuê hàng ngày mà không đủ ăn, không có đất canh tác, nên cha của ông mới cho ông A mượn tiếp miếng đất gò phía sau khoảng 1.500m² để ông A cấy lúa kiếm ăn. Trong lúc cha của ông cho ông A mượn đất thì cha của ông có nói với ông A: “Đất này tôi cho chú mượn ở, nếu chú không ở thì trả lại cho tôi, chứ không được quyền sang bán”.

Đến năm 1990-1991 trở về sau, ông không nhớ chính xác là năm nào thì ông Huỳnh Văn Ǻ cùng gia đình bỏ đi Cà Mau sống cho đến khoảng một, hai năm sau thì ông Huỳnh Văn G là con trai của ông Ǻ có trở về gặp ông và anh của ông tên Mai Thanh M giao trả lại sổ đất mà trước đây cha của ông cho ông Ǻ mượn, trong lúc giao trả lại đất cho ông có sự chứng kiến của ông Mai Hoàng Q, ông G còn nói: “Tôi và gia đình lập nghiệp sinh sống ở Cà Mau luôn rồi” đất này giao trả lại cho ông.

Cha của ông là ông Ô thương tình cho ông Huỳnh Văn Ǻ mượn đất để ở mà ông Ǻ và gia đình không ở bỏ đi Cà Mau hơn 20 năm và hiện nay về đòi lại đất thì ông không đồng ý. Trong thời gian nêu trên ông Huỳnh Văn G là con ông Huỳnh Văn Ǻ đi làm thủ tục đứng tên trên thửa đất này thì anh em của ông không hay biết.

Đất này là đất gốc của cha của ông, có rất nhiều người hiện đang sinh sống tại khóm Khánh Nam biết rất rõ về phần đất mà cha của ông cho ông Ǻ mượn ở, vả lại người chị ruột của ông Ǻ là bà Huỳnh Thị B ở ấp Thạnh An 1, xã Thạnh Thới Thuận, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng cũng biết đất này là đất gốc của cha của ông cho ông Ǻ (em của bà B) mượn ở.

Đối với thửa đất cặp lộ đāl, cạnh Hướnq Bắc giáp với ông Phan Văn O mà giữa bà S với ông O chỉ và thống nhất ranh với nhau thì ông chưa đồng ý. Tuy nhiên do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên ông không làm đơn yêu cầu đo đạc lại và thống nhất ranh theo sự chỉ ranh giữa bà S với ông O trước đây đã chỉ.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S thì ông không đồng ý và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu đơn khởi kiện của bà S.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Hiện N và chị Huỳnh Thị Mộng I trình bày:

Các chị thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của mẹ các chị là bà Trần Thị S.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 203/2024/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2024 đã quyết định:

Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và Điều 278, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng sự năm 2015; căn cứ khoản 47 Điều 3, Điều 235 và Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị S đối với bị đơn ông Phan Văn P.

- Buộc bị đơn ông Phan Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đình Thị T (vợ của ông P) có trách nhiệm giao trả lại cho nguyên đơn bà Trần Thị S phần đất diện tích tại thửa 153, tờ bản đồ số 07 (thửa số 40, tờ bản đồ số 43 chính

quy) theo sự chỉ ranh của bà Trần Thị S là 1.282,7m², tọa lạc tại khóm K, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Thửa đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 242, tờ bản đồ số 04 (đỉnh tam giác nên không có số đo).

- Hướng Tây giáp đường bê tông có số đo 16,21m (đo từ gốc cây dừa ở hướng Nam do bà S chỉ ranh kéo về hướng Bắc trụ gỗ bạch đằng do bà S, ông P, ông O chỉ ranh).

- Hướng Nam giáp thửa đất số 39, tờ bản đồ số 43 do ông Mai Thanh M đang quản lý, sử dụng (đo từ cọc tre do bà S, ông M và bà O cắm ranh kéo về hướng Tây), có số đo 114,82m + 0,71m; giáp thửa đất số 41, tờ bản đồ số 43 do ông P quản lý, sử dụng, có số đo 4,59m + 6,60m + 10,31m + 4,63m + 5,83m + 2,09m (đo từ cọc gỗ bạch đằng hướng Đông kéo về hướng Tây điểm số 03, 04, 05 cọc cây bạch đằng do bà S chỉ ranh và 06, 07, 08 là gốc cây dừa do bà S chỉ ranh).

- Hướng Bắc giáp thửa đất số 12, tờ bản đồ số 43 do ông Phan Văn O đang quản lý, sử dụng, có số đo 184m + 25,19m + 43,90m (đo từ hướng Tây giáp đường bê tông kéo về hướng Nam điểm 10, 12, 13 là cọc gỗ do ông P, bà S, ông O, bà O chỉ ranh); giáp thửa đất số 06, tờ bản đồ số 44 do bà Lê Thị H đang quản lý, sử dụng, có số đo 56,35m; giáp thửa đất số 239, tờ bản đồ số 04, có số đo 19,05m do bà O đang quản lý, sử dụng.

Diện tích: 1.282,7m² (trong đó có 32,2m² thuộc lộ giới).

Tài sản trên thửa đất số 153, tờ bản đồ số 07 (thửa đất số 40, tờ bản đồ số 43 chính quy): Có 07 cây dừa loại A do gia đình nguyên đơn bà S trồng.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc).

- Buộc bị đơn ông Phan Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T (vợ của ông P) có trách nhiệm liên đới hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bà Trần Thị S tại thửa 151, tờ bản đồ số 07 (thửa 461, tờ bản đồ số 04 chính quy), tọa lạc tại khóm K, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng với tổng số tiền 31.374.000 đồng (tương đương với diện tích 1.568,7m²).

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và bà Trần Thị S có đơn yêu cầu thi hành án, thì hàng tháng vợ chồng ông Phan Văn P, bà Đinh Thị T phải liên đới trả lãi cho bà S theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với số tiền chậm thi hành án.

2. Ổn định cho bị đơn ông Phan Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T (vợ ông P) phần diện tích đất 1.568,7m² thuộc thửa 151, tờ bản đồ số 07 (thửa 461, tờ bản đồ số 04 chính quy), tọa lạc tại khóm K, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 460 do ông Phan Văn P đang quản lý, sử dụng, có số đo 17,05m (đo từ hướng Nam kéo về hướng Bắc là 02 cọc cây tra do bà S cắm ranh).

- Hướng Tây giáp thửa đất số 460 do ông Phan Văn P đang quản lý, sử dụng, có số đo 26,82m (đo từ cọc gỗ hướng Nam trở về hướng Bắc do bà Hồ Việt Điều bà S chỉ ranh).

- Hướng Nam giáp thửa đất số 460, có số đo 71,03m (đo từ cọc gỗ cây tra hướng Đông kéo về hướng Tây tới cọc gỗ bà S và bà Đ chỉ ranh).

- Hướng Bắc giáp thửa đất số 460, có số đo 72,39m (đo từ cọc gỗ Hướng Tây kéo về cọc gỗ cây tra ở hướng Đông do bà S chỉ ranh).

Diện tích: 1.568,7m² (kèm theo sơ đồ đo đạc).

Đồng thời, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Trần Thị S và các thành viên trong hộ của bà S bao gồm: Chị Huỳnh Hiện N, chị Huỳnh Thị Mộng I và chị Huỳnh Mộng Y cùng với ông Phan Văn P, bà Đinh Thị T có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên cho ông P, bà T theo quy định của pháp luật đối với diện tích và thửa đất mà ông P, bà T đã được ổn định nêu trên.

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

Ngày 06/11/2024, bị đơn ông P có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 203/2024/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng và được Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu nhận ngày 11/11/2024. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà S.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn bà S không rút đơn khởi kiện và cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha chồng bà tên Ấ cất nhà ở trên đất, bà về làm dâu năm 1980 thì đã có nhà của cha chồng bà trên đất, đến năm 1982 cha chồng bà cho vợ chồng bà các thửa đất đang tranh chấp, năm 1993 gia đình bà đi Cà Mau sinh sống, đất để lại cho cha chồng bà ở, đến năm 1996 cha chồng bà đăng ký cho chồng bà đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, hàng năm bà có về trông coi đất khi phát hiện ông P bao chiếm sử dụng đất nên bà khởi kiện cho tới nay, bà đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông P.

+ Bị đơn ông P không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng: Vào khoảng năm 1965, 1966 ông Ô là cha của ông có cho ông Ấ (tên thường gọi là Ấ Suyền) mượn đất cất nhà ở, ông Ấ đã cất nhà ở từ đó cho tới khi ông Ấ được gia đình bà S rước xuống Cà Mau vào năm 2001, phần đất đất đó bỏ trống, cây cối mọc nhiều và ông có vào đốn cây. Còn phần đất ruộng thì ông P vào làm ruộng, sau đó chuyển sang nuôi tôm cho đến nay. Việc cha ông cho ông Ấ mượn đất có bà Huỳnh Thị B biết. Nay ông yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì bỏ sót người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Cẩm U, người đang quản lý, sử dụng liên tục, ổn định canh tác nuôi tôm, cá trên đất tranh chấp cùng vợ chồng ông P, nhưng chỉ gửi tiền về để ông nuôi tôm, cá. Mẹ ông có đất liền kề với các phần đất tranh chấp và đã đăng ký cấp giấy chứng nhận rồi vào năm chín mươi mấy. Nay ông giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

+ Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân theo pháp luật 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. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông P và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

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 luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T, bà Huỳnh Thị Mộng I, bà Huỳnh Mộng Y và người làm chứng ông Lâm Tương L, bà Lê Thị H, ông Phan Văn U đều vắng mặt không rõ lý do; nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của bị đơn ông P là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Theo Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông Huỳnh Văn G ngày 18/7/1996 thì thửa đất số 151, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.553m² và thửa đất số 153, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.165m², tọa lạc tại ấp Khánh Nam, Khánh Hòa, huyện Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (Nay là khóm K, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng). Tuy nhiên, qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/11/2021 xác định thửa đất số 151, tờ bản đồ số 07, chỉ còn lại diện tích 1.568,7m² và thửa đất số 153, tờ bản đồ số 07, chỉ còn lại diện tích 1.282,7m², các đương sự đều thống nhất với diện tích thực tế còn lại này, không có tranh chấp với tứ cận của 02 thửa đất này.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn ông P về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà S. Xét thấy:

[4.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 151 và 153, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khóm K, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng được xác định tại mục [4.2] của bản án sơ thẩm là của ông Phan Văn Ô (cha ông P), các đương sự đều thống nhất không có ý kiến phản đối.

[4.2] Theo ông P cho rằng vào khoảng năm 1964, 1965 ông Ô là cha của ông có cho ông Ấ (tên thường gọi là Tám Suyễn) mượn đất cất nhà ở, ông Ấ đã cất nhà ở từ đó cho tới khi ông Ấ được gia đình bà S rước xuống Cà Mau vào năm 2001, phần đất đất đó bỏ trống, cây cối mọc nhiều và ông có vào đốn cây. Còn phần đất ruộng thì ông P vào làm ruộng, sau đó chuyển sang nuôi tôm cho đến nay. Sau khi đi Cà Mau vài năm thì ông G (chồng bà S) có về và lên gặp ông Mai Văn M để nói trả lại đất. Việc ông Ô cho ông Ấ mượn đất cũng như việc ông G nói trả

đất được ông Mai Văn M và ông Mai Hoàng Q xác định. Tuy nhiên, ông M và ông Q là anh em cùng mẹ khác cha với ông P, nên lời trình bày là chưa khách quan, chưa đủ cơ sở xác định có việc cho mượn đất như vừa nêu. Ngoài ra, ông P không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc cho mượn đất như lời ông trình bày.

[4.3] Theo người làm chứng ông Lâm Tương L, ông Phạm Văn O, ông Lâm Hồng Ê xác định: Phần đất tranh chấp giữa bà S với ông P là đất gốc của ông Ô (cha ông P) cho ông Ấ (cha ông G) cất nhà ở và làm ruộng trước năm 1970. Quá trình sử dụng đến năm 1980 thì ông Ấ cho lại vợ chồng ông G và bà S, ông G có trồng nhiều cây dừa, làm rẫy và khoan cây nước xài, nhưng do cuộc sống khó khăn nên ông G và bà S đi xuống huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau sinh sống từ năm 1993, còn đất đai, nhà cửa thì để lại cho ông Ấ quản lý, sử dụng, đến năm 1996 ông Ấ đứng ra đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông G đứng tên. Đến năm 2000, ông G chết, năm 2001 bà S rước ông Ấ xuống Cà Mau sinh sống, đến năm 2002 thì ông Ấ chết. Khi ông Ấ xuống Cà Mau sinh sống thì phần đất trên bỏ trống, gia đình ông P không có quản lý, sử dụng (được ông P và ông M xác định).

[4.4] Như vậy, phần đất tranh chấp được gia đình ông Ấ quản lý, sử dụng từ năm 1965, 1966 đến năm 2001 và được những người làm chứng xác định gồm bà Lê Thị H, ông Lâm Tương L, ông Phan Văn U, ông Trần Ngọc A và ông Mai Hồng Q. Quá trình quản lý, sử dụng đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 18/7/1996 đứng tên hộ ông G. Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông G đứng tên được UBND thị xã Vĩnh Châu xác định là đúng quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Ông P biết ông G đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất tranh chấp nêu trên, nhưng không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì. Ông P cho rằng phần đất tranh chấp trên chỉ cho mượn nhưng không kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là chưa phù hợp với diễn biến quá trình quản lý, sử dụng đất cũng như lời trình bày của những người làm chứng.

[4.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P cho rằng việc cha ông cho ông Ấ mượn đất có bà Huỳnh Thị B biết. Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai ngày 18/10/2024, bà B cho rằng bà không nhớ, vì bà lớn tuổi và bà không có ở tại khóm Khánh Nam, phường Khánh Hòa.

[4.6] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì bỏ sót người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Cẩm U, người đang quản lý, sử dụng liên tục, ổn định canh tác nuôi tôm, cá trên đất tranh chấp cùng vợ chồng ông P. Tuy nhiên, ở giai đoạn sơ thẩm ông P không đặt ra việc bỏ sót người tam gia tố tụng. Mặt khác, bà U chỉ gửi tiền về để ông P nuôi tôm, cá; nên bà U không có liên quan đến vụ án này. Vì vậy, yêu cầu này của ông P là không có căn cứ. Tại giai đoạn phúc thẩm, ông P không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông là có căn cứ và hợp pháp.

[5] Từ những nhận định như đã nêu trên, xét thấy toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông P là không có căn cứ, nên không được HĐXX chấp nhận. HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm được giữ nguyên, nên ông P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông P và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 1 Điều 29 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn P.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 203/2024/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2024, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị S đối với bị đơn ông Phan Văn P.

- Buộc bị đơn ông Phan Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T (vợ của ông P) có trách nhiệm giao trả lại cho nguyên đơn bà Trần Thị S phần đất diện tích tại thửa 153, tờ bản đồ số 07 (thửa số 40, tờ bản đồ số 43 chính quy) theo sự chỉ ranh của bà Trần Thị S là 1.282,7m², tọa lạc tại khóm K, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Thửa đất có số đo tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 242, tờ bản đồ số 04 (đỉnh tam giác nên không có số đo).

+ Hướng Tây giáp đường bê tông có số đo 16,21m (đo từ góc cây dừa ở hướng Nam do bà S chỉ ranh kéo về hướng Bắc trụ gỗ bạch đằng do bà S, ông P, ông O chỉ ranh).

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 39, tờ bản đồ số 43 do ông Mai Thanh M đang quản lý, sử dụng (đo từ cọc tre do bà S, ông M và bà O cắm ranh kéo về hướng Tây), có số đo 114,82m + 0,71m; giáp thửa đất số 41, tờ bản đồ số 43 do ông P quản lý, sử dụng, có số đo 4,59m + 6,60m + 10,31m + 4,63m + 5,83m + 2,09m (đo từ cọc gỗ bạch đằng hướng Đông kéo về hướng Tây điểm số 03, 04, 05 cọc cây bạch đằng do bà S chỉ ranh và 06, 07, 08 là góc cây dừa do bà S chỉ ranh).

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 12, tờ bản đồ số 43 do ông Phan Văn O đang quản lý, sử dụng, có số đo $184m + 25,19m + 43,90m$ (đo từ hướng Tây giáp đường bê tông kéo về hướng Nam điểm 10, 12, 13 là cọc gỗ do ông P, bà S, ông O, bà O chỉ ranh); giáp thửa đất số 06, tờ bản đồ số 44 do bà Lê Thị H đang quản lý, sử dụng, có số đo $56,35m$; giáp thửa đất số 239, tờ bản đồ số 04, có số đo $19,05m$ do bà O đang quản lý, sử dụng.

Diện tích: $1.282,7m^2$ (trong đó, có $32,2m^2$ thuộc lộ giới).

Tài sản trên thửa đất số 153, tờ bản đồ số 07 (thửa đất số 40, tờ bản đồ số 43 chính quy): Có 07 cây dừa loại A do gia đình nguyên đơn bà S trồng.

(Sơ đồ đo đạc đã gửi kèm theo bản án sơ thẩm)

- Buộc bị đơn ông Phan Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T (vợ của ông P) có trách nhiệm liên đới hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bà Trần Thị S tại thửa 151, tờ bản đồ số 07 (thửa 461, tờ bản đồ số 04 chính quy), tọa lạc tại khóm K, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng với tổng số tiền 31.374.000 đồng (Ba mươi một triệu ba trăm bảy mươi bốn nghìn đồng), tương đương với diện tích $1.568,7m^2$.

- Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và bà Trần Thị S có đơn yêu cầu thi hành án, thì hàng tháng vợ chồng ông Phan Văn P, bà Đinh Thị T phải liên đới trả lãi cho bà S theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với số tiền chậm thi hành án.

2.2. Ổn định cho bị đơn ông Phan Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T (vợ ông P) phần diện tích đất $1.568,7m^2$ thuộc thửa 151, tờ bản đồ số 07 (thửa 461, tờ bản đồ số 04 chính quy), tọa lạc tại khóm K, phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, phần đất có số đo tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 460 do ông Phan Văn P đang quản lý, sử dụng, có số đo $17,05m$ (đo từ hướng Nam kéo về hướng Bắc là 02 cọc cây tra do bà S cắm ranh).

+ Hướng Tây giáp thửa đất số 460 do ông Phan Văn P đang quản lý, sử dụng, có số đo $26,82m$ (đo từ cọc gỗ hướng Nam trở về hướng Bắc do bà Hồ Việt Đ bà S chỉ ranh).

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 460, có số đo $71,03m$ (đo từ cọc gỗ cây tra hướng Đông kéo về hướng Tây tới cọc gỗ bà S và bà Đ chỉ ranh).

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 460, có số đo $72,39m$ (đo từ cọc gỗ Hướng Tây kéo về cọc gỗ cây tra ở hướng Đông do bà S chỉ ranh).

Diện tích: $1.568,7m^2$ (Sơ đồ đo đạc đã gửi kèm theo bản án sơ thẩm).

Đồng thời, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Trần Thị S và các thành viên trong hộ của bà S bao gồm: Chị Huỳnh Hiện N, chị Huỳnh Thị Mộng I và chị Huỳnh Mộng Y cùng với ông Phan Văn P, bà Đinh Thị T có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên cho ông P, bà T theo quy định của pháp luật đối với diện tích và thửa đất mà ông P, bà T đã được ổn định nêu trên.

2.3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng chi phí số tiền là 12.151.134 đồng (Mười hai triệu một trăm năm mươi một nghìn một trăm ba mươi bốn đồng), ông Phan Văn P phải chịu số tiền này. Do bà Trần Thị S đã nộp tạm ứng trước, nên ông Phan Văn P có nghĩa vụ nộp số tiền này để hoàn lại cho bà Trần Thị S.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Phan Văn P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

- Bị đơn ông Phan Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T (vợ của ông P) phải liên đới chịu 1.568.700 đồng (Một triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn bảy trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà S.

- Nguyên đơn bà Trần Thị S không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003851 ngày 15/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn P phải chịu phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005028 ngày 11/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông Phan Văn P đã nộp xong tiền án phí dân sự phúc thẩm.

4. Bản án phúc thẩm 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 năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã Vĩnh Châu;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn