TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 118/2024/DS-PT
Ngày 17/5/2024
"*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản*"

NHÂN DANHNƯỚC 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 Phạm Quang Nhuận.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng.

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Kim Mộc Nam, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên, Kiểm sát viên.

Ngày 14 và 17 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 339/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2023, về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Thái Văn Ẩ, sinh năm 1938, địa chỉ: Số C, ấp Đ, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ẩ: Ông Dương Phấn K, sinh năm 1990, địa chỉ: Số G, đường V (Quốc lộ A), khóm C, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, theo văn bản ủy quyền ngày 07/3/2023 (có mặt).

- *Bị đơn:*

1/ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1969 (có mặt).

2/ Bà Lâm Thị K1, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: Số D, ấp Đ, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K1: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1969, theo văn bản ủy quyền ngày 24/02/2020 (có mặt).

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

1/ Thái Thị Bé B, sinh năm 1969 (có mặt).

2/ Thái Minh S, sinh năm 1967 (vắng mặt).

3/ Thái Thành S1, sinh năm 1971 (vắng mặt).

4/ Thái Triệu P, sinh năm 1984 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: Ông Dương Phấn K, sinh năm 1990, địa chỉ: Số G, đường V (Quốc lộ A), khóm C, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, theo văn bản ủy quyền ngày 29/8/2023 (có mặt).

5/ Trà Tài, địa chỉ: Ấp Đ, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Thái Văn Ẩ là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/11/2019 và trong quá trình giải quyết án, người đại diện nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1997, vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Thái Thị H đến nhà ông Thái Văn Ẩ hỏi mượn phần đất trồng màu của gia đình cặp kênh L, thuộc ấp Đ để cho con trai là ông Nguyễn Văn L làm lò sấy lúa gia công, nghĩ vì tình nghĩa liên quan dòng tộc (ông L gọi ông Ẩ bằng cậu) nên ông Ẩ đã đồng ý cho vợ chồng ông L mượn đất xây cất lò sấy lúa để làm ăn. Sau đó một thời gian vào khoảng năm 1998, vợ chồng ông L đã gợi ý đổi phần đất gia đình ông Ẩ cho mượn bằng cách giao trả cho gia đình ông Ẩ lại 1 công đất ruộng, ông Ẩ đã đồng ý và ông L giao cho con gái ông Ẩ là bà Thái Thị Bé B 1 công đất ruộng nhưng bà B1 Ba chỉ làm được 1 năm thì ông L lấy lại chuyển nhượng cho người khác. Từ đó đến nay ông L vẫn sử dụng phần đất trồng màu đã mượn của gia đình ông Ẩ. Phần đất mượn thuộc thửa số 386, tờ bản đồ số 02, loại đất HNK với diện tích 2.930m^2. Hộ ông Ẩ đứng tên chủ quyền và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00613/V062311 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 18/6/2002. Nay gia đình ông Ẩ biết được ông Nguyễn Văn L đã tự ý đăng ký chủ quyền sử dụng trên phần đất rẫy (phần đất mà ông Ẩ đã cho mượn sau đó hoán đổi không thành) và ông L đã được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp giây chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/9/2005 số AD253264 tại thửa số 911 (thửa đất này được tách từ thửa số 386 của gia đình ông Ẩ), tờ bản đồ số 2, loại đất trồng cây hàng năm với diện tích 798m^2, tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Sau đó ông L tiếp tục sửa chữa, cơi nới nhà ở trên phần đất, gia đình ông Ẩ đã ngăn cản và yêu cầu giao trả lại phần đất thì ông L nói: "Khi nào Tòa án xét xử buộc giao trả thì ông L sẽ giao trả".

Ngoài ra, vào khoảng năm 1994 ông Thái Văn H1, sinh năm 1955 (ngụ cùng ấp Đ) có cầm cố thửa đất 6,5 công tầm cấy đất ruộng cho vợ chồng ông L, bà K1. Đến năm 1999 vợ chồng ông, bà K1 cầm cố lại cho ông Ẩ để lấy 60 chỉ vàng 24K

với giao kết cầm cố thời hạn 03 năm nếu sau thời hạn 03 năm không có số vàng 60 chỉ vàng 24K hoàn trả thì ông Ấ được tiếp tục canh tác (có làm giấy tay), nhưng ông Ấ canh tác được 2 năm thì ông H1 lấy lại, sau đó khoảng năm 2002 ông Thái Văn H1 bán phần đất này cho người khác. Còn ông L, bà K1 không trả cho ông Ấn số vàng 60 chỉ vàng 24K.

Nay ông Thái Văn Ấ yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD253264 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 08/9/2005 cho ông Nguyễn Văn L. Đồng thời buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Lâm Thị K1 có trách nhiệm giao trả lại phần đất có diện tích 798m^2 đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 911 (tách ra từ thửa số 386), tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Hoàn trả cho ông Thái Văn Ấn s vàng 60 (sáu mươi) chỉ vàng 24K từ việc cầm cố đất ruộng 6,5 công tầm lớn đất ruộng.

- Yêu cầu bổ sung: Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD253265 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 08/9/2005 cho ông Nguyễn Văn L. Đồng thời buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Lâm Thị K1 có trách nhiệm giao trả lại phần đất có diện tích 247m^2 đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 912 (tách ra từ thửa số 385), tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Trong quá trình giải quyết án, bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Vào năm 1998, ông Nguyễn Văn L với ông Thái Văn Ấ có thỏa thuận bằng lời nói như sau: Ông Ấn đổi cho ông L 01 công đất rẫy lấy 01 công đất ruộng, ông L lấy 01 công đất rẫy để cất lò sấy lúa. Một công đất ruộng ông Lâm đổi cho ông Ấ có nguồn gốc của ông Thái Văn H1 (ông H1 là em chú bác với ông Ấ). Đến năm 2005, giữa ông H1 với ông L xảy ra tranh chấp đất và ông H1 lấy lại 01 công đất ruộng ông Lâm đổi cho ông Ấ. Do đó ông Ấ buộc ông L phải trả tiền giá trị 01 công đất ruộng tại thời điểm năm 2005 và ông L đã trả xong tiền cho ông Ấ, nên phía ông Ấ đồng ý hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang cho ông L đứng tên. Ông L đã được Ủy ban nhân dân huyện M (nay là Trần Đ), tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/9/2005 đối với thửa 911, tờ bản đồ số 2, diện tích 798m^2 và thửa 912, tờ bản đồ số 2, diện tích 247m^2, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Vào năm 1999, ông L có cố 6,5 đất ruộng cho ông Thái Văn Ấ với giá 60 chỉ vàng 24K. Phần đất ông Lâm c cũng có nguồn gốc của ông Thái Văn H1 vì vậy khi xảy ra tranh chấp ông H1 lấy lại phần đất cố do đó ông L nợ ông Ấ 60 chỉ vàng 24K. Năm 2006, ông L với ông Ấ có thỏa thuận bằng lời nói là ông L sẽ cắt trả lại diện tích 470m^2 trong phần diện tích của thửa 911 để trừ 60 chỉ vàng 24K. Phần diện tích đất cắt trừ nợ này ông Ấ giao lại cho con gái là bà Thái Thị Bé B sử dụng (phần đất này vẫn còn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L

được cấp). Hiện nay Thái Thị Bé B đã chuyển nhượng một phần diện tích 380m^2 cho ông Trà T1, cư trú tại ấp Đ, xã V, phần diện tích còn lại bà B sử dụng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều không có lời trình bày cung cấp cho Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 29/9/2023, Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

"Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Văn Ẩ, cụ thể như sau:

- Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD253264 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 08/9/2005 cho ông Nguyễn Văn L. Đồng thời buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Lâm Thị K1 có trách nhiệm giao trả lại phần đất có diện tích 798m^2 đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 911 (tách ra từ thửa số 386), tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Hoàn trả số vàng 60 (sáu mươi) chỉ vàng 24K từ việc cầm cố đất ruộng 6,5 công (tầm lớn).

2. Không xem xét, giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung tại phiên tòa của đại diện nguyên đơn về việc Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD253265 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 08/9/2005 cho ông Nguyễn Văn L. Đồng thời buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Lâm Thị K1 có trách nhiệm giao trả lại phần đất có diện tích 247m^2 đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 912 (tách ra từ thửa số 385), tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng."

Ngoài ra, trong bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/10/2023, người đại diện của nguyên đơn ông Thái Văn Ẩ có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thái Văn Ẩ giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp giữa ông Thái Văn Ẩ và ông Nguyễn Văn L bao gồm: Diện tích 798m^2 thuộc thửa 911 và diện tích 247m^2 thuộc thửa 912, cùng tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Theo các tài liệu hồ sơ đăng ký đất đai thể hiện nguồn gốc phần đất tranh chấp, trước năm 2005 là thuộc quyền sử dụng của hộ ông Thái Văn Ẩ trong đó: diện tích 798m^2 thuộc thửa đất số 385 và diện tích 247m^2 thuộc thửa đất số 386, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện M cấp cho hộ ông Ẩ vào ngày 18/6/2002. Đến ngày 08/9/2005 thì UBND huyện M công nhận quyền sử dụng diện tích đất trên cho ông Nguyễn Văn L với diện tích 798m^2 thuộc thửa 911 (tách ra từ thửa 385) và diện tích 247m^2 thuộc thửa 912 (tách ra từ thửa 386), theo 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cùng ngày 08/9/2005. Việc Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cho ông L trên cơ sở 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Ẩ, bà H2 với ông Lâm l cùng ngày 20/5/2005.

[2] Sau khi chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho ông L thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ẩ đã điều chỉnh biến động về diện tích của thửa 385 và 386 tại trang 4 của giấy chứng nhận, đến năm 2007 thì ông Ẩ chuyển nhượng toàn bộ diện tích còn lại của thửa 385 cho con trai Thái Triệu P và anh P đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 385 vào ngày 16/5/2007.

[3] Theo kết quả xác minh ông Thạch S2 là Trưởng Ban N1 tại thời điểm năm 2005, ông xác nhận: Ông có ký tên xác nhận vào các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông vợ chồng ông Ẩ với ông L tại thửa 911 và 912, thời điểm đó ông có chứng kiến các bên tham gia ký kết vào hợp đồng, ông nhớ lúc các bên ký hợp đồng chuyển nhượng đất thì phía ông L đã cất nhà trên đất rồi. Từ các tình tiết nêu trên thể hiện việc ông Ẩ trình bày là ông L đã tự ý đi đăng ký quyền sử dụng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông tại thửa 385 và 386 và ông không biết việc này là chưa có cơ sở. Việc ông Lâm l1 trình bày vào năm 2005 khi ông H1 lấy lại 01 công đất ruộng ông đã đổi với ông Ẩ, thì giữa ông và ông Ẩ đã thỏa thuận ông sẽ trả lại giá trị bằng tiền 01 công đất ruộng cho ông Ẩ, phía ông Ẩ đã đồng ý là làm thủ tục chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông là có căn cứ. Vì vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Ẩ về việc buộc ông L trả lại phần đất tranh chấp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L đối với diện tích đất này là phù hợp với quy định pháp luật, nên kháng cáo của ông Ẩ về nội dung này là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Theo lời trình bày của ông L là: Vào năm 2005 khi ông H1 lấy 6,5 công đất ruộng mà ông cố cho ông Ẩ, thì giữa ông và ông Ẩ có thỏa thuận phía ông L sẽ giao trả lại 470m^2 tại thửa 911 và 912 của ông L được cấp quyền sử dụng cho ông Ẩ đế cấn trừ số vàng cố đất 60 chỉ 24K, sau đó ông Ẩ giao cho con gái mình là bà Thái Thị Bé B sử dụng phần đất này, sau đó thì bà B1 Ba chuyển nhượng một phần cho ông Trà T1. Qua xem xét hiện trạng tại phần đất tranh chấp thể hiện:

Ông Trà T1 đang quản lý sử dụng và xây dựng nhà kiên cố trên một phần đất tranh chấp. Theo lời trình bày của bà Bé B là: Trước đây bà có lấy lại một phần đất tại thửa 911 và 912 từ ông L, lý do là 01 công đất ruộng ông Lâm đổi cho cha bà đã bị lấy lại nên phía ông L có giao lại cho bà phần đất nêu trên, bà canh tác được vài năm thì có bán lại cho ông Trà T1 01 phần, còn chừa lại đường đi chiều ngang 04m để đi ra ruộng phía sau. Từ các tình tiết nêu trên xác định lời trình bày của ông L là có cơ sở, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ẩ về việc buộc ông L phải trả lại số vàng cố đất 60 chỉ 24K là phù hợp quy định pháp luật, vì vậy kháng cáo của ông Ẩ về nội dung này là không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Đối với phần diện tích đất ông L giao lại gia đình ông Ẩ để cấn trừ 60 chỉ vàng 24K cố đất, ông L vẫn còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên chưa làm thủ tục sang tên, nhưng bà Bé B đã chuyển nhượng cho ông Trà T1 và ông T1 đã xây dựng nhà, làm hàng rào kiên cố trên đất. Trong quá trình giải quyết vụ án phía ông T1 không có mặt tại địa phương, việc giải quyết xử lý phần đất này ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T1, nên cấp phúc thẩm cần tách phần đất này ra giải quyết thành vụ án khác nếu các bên có phát sinh tranh chấp để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông ông Thái Văn Ẩ. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[7] Các nội dung khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thái Văn Ẩ phải chịu án phí nhưng được miễn nộp tiền.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thái Văn Ẩ, giữ nguyên bản án sơ thẩm 66/2023/DS-ST ngày 29/9/2023, Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

2. Chi phí tố tụng phúc thẩm: Chi phí đo đạc, thẩm định lại theo yêu cầu của ông Ẩ là 10.590.000 đồng (mười triệu, năm trăm chín mươi ngàn đồng), ông Ẩ phải chịu số tiền này và ông đã thực hiện xong việc nộp tiền.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thái Văn Ẩ được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm.

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

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 được 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- TAND huyện Trần Đề;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Trần Đề;
- Chi cục THADS huyện Trần Đề;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Quang Nhuận

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ *(Ký tên, ghi rõ họ tên)*	**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA** *(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*
	Phạm Quang N