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

Bản án số: **246**/2023/DS-PT

Ngày: 25-12-2023

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:*Ông Hồ Văn Phụng.

*Các Thẩm phán:*Ông Phạm Thanh Tùng.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Quốc Thanh – Thẩm Tra Viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

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

Trong các ngày 20 và ngày 25 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 236/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023, về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 290/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trương Hồng C; Cư trú tại: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Kim Điền P; Cư trú tại: Số F, ấp C, Thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo văn bản ủy quyền đề ngày 17/8/2023. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Võ Văn H; Cư trú tại: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Minh H1; Cư trú tại: Ấp C, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, theo văn bản uỷ quyền đề ngày 14/8/2023 (có mặt).

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

3.1. Ông Trương Minh C1; Cư trú tại: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3.2. Ông Võ Văn L; Cư trú tại: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Võ Văn H 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:

** Tại đơn khởi kiện ngày 25 tháng 8 năm 2020 của nguyên đơn bà Trương Hồng C và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Kim Điền P trình bày:*

Phần đất có diện tích 2.060m^2, thửa đất số 426, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của mẹ bà C cho bà C được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/7/1993.

Sau khi được cấp giấy thì bà C cho ông C1 em bà Cẩm m canh tác để nuôi mẹ, nay mẹ bà C mất, bà C lấy đất lại canh tác thì ông C1 nói do đất không có chổ bơm nước và thoát nước nên có thỏa thuận đổi đất với ông H, ông Võ Văn H sử dụng diện tích 2.060m^2, thửa đất số 426, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng để ông C1 lấy đường thoát nước canh tác lúa, diện tích bao nhiêu thì bà C không biết, việc thỏa thuận sử dụng đất không có lập giấy tờ và cũng không làm thủ tục sang tên sử dụng vì đây chỉ là tạm đổi đất. Hiện nay phần đường nước này bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện M kê biên vì ông H đem quyền sử dụng đi thế chấp Ngân hàng và không trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện. Đất của bà C nhưng giữa ông C1 và ông H lại thỏa thuận đổi đất mà không thông qua ý kiến của bà C.

Bà C yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Võ Văn H trả lại phần đất có diện tích 2.060m^2, thửa đất số 426, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho bà C.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn thống nhất yêu cầu đòi lại diện tích theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 19/4/2022.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 19 tháng 01 năm 2021, ngày 11 tháng 7 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Võ Văn H trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất ông H sử dụng, ông H không biết số thửa, tờ bản đồ số mấy, diện tích khoảng 970m^2, tọa lạc ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, ông

H không biết đất của ai nhưng ông C1 nói là đất của ông C1, còn thực tế Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ai đứng tên thì ông H không biết.

Năm 1993 giữa ông C1 và ông H có thỏa thuận ông C1 xin đổi đất. Ông H sử dụng phần đất diện tích khoảng 970m^2, tọa lạc ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Còn ông C1 sử dụng phần đất là đường mương dẫn nước trồng lúa và sinh hoạt chăn nuôi trong gia đình. Phần đất ông C1 đổi với ông Hia tứ cận như sau: Phía trước giáp lộ Mỹ P1 - Nhu Gia, bên phải là giáp ông T, bên trái và phía sau giáp với ông H. Năm 1993 sau khi đổi đất với ông C1 thì ông H phá bờ đất đổi với ông C1 thành một mẫu chung với đất của ông H, phần đất đổi với ông C1, ông H canh tác trồng lúa cho đến nay.

Phần đất Thi hành án phát mãi có nguồn gốc đất là của bà Trương Thị M (mẹ ruột của ông H) cho ông H, sau đó ông H cho lại ông L (con ông H) cách đây khoảng 6-7 năm, ông L sử dụng sau đó ông L vay tiền Ngân hàng không có khả năng trả nên bị Thi hành án phát mãi tài sản cách đây khoảng 2-3 năm. Phần đất Thi hành án phát mãi không liên quan phần đất mà ông C1 đổi cho ông H, phần đất ông C1 đang sử dụng có liên quan đến việc đổi đất của ông H, ông C1 thừa nhận có đổi đất với ông H thì ông H không có yêu cầu Tòa án xem xét. Phần đất ông C1 đổi cho ông H, ông H không biết bà Trương Hồng C đã được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà C yêu cầu đòi lại phần đất diện tích 2.060m^2, thửa đất số 426, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng ông H không đồng ý, lý do đất ông H đổi với ông C1, hiện nay ông C1 vẫn còn sử dụng đất của ông H, thì ông H sử dụng đất ông C1. Còn đất của bà C thì ông H không biết. Ông H không đồng ý trả đất cho bà C và ông H cũng không đồng ý nhận lại đất là đường nước đã đổi với ông C1.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 19 tháng 01 năm 2021, ngày 06 tháng 9 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh C1 trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 426, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.060m^2, tọa lạc ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là của mẹ ông C1 (bà Trần Thị T1) cho bà C, được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1993 bà C cho ông C1 mượn (bà C chị ruột của ông C1), mượn canh tác để nuôi mẹ của ông C1 và bà C. Cuối tháng 11/1993 ông C1 và ông H có thỏa thuận tạm đổi đất, do ông C1 không có đường nước canh tác lúa, thỏa thuận đổi đất với ông Võ Văn H, ông H sử dụng đất của bà C diện tích 2.060m^2, thửa đất số 426, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, còn ông C1 sử dụng đất của ông H để ông C1 lấy làm đường thoát nước canh tác lúa, còn quyền sử dụng đất là của ông H, việc thỏa thuận sử dụng đất không có lập văn bản, vì đây chỉ là sử dụng đường mương để thoát nước trồng lúa, vì giữa ông C1 và ông H là bà con cô cậu ruột với nhau. Đất của bà C nhưng giữa ông C1 và ông H lại thỏa thuận

đổi đất sử dụng nhưng không có ý kiến của bà C, hiện tại đường nước của ông H, ông C1 vẫn còn sử dụng trồng lúa và sinh hoạt chăn nuôi trong gia đình, diện tích chiều ngang 03 mét, chiều dài 70 mét, đường nước này không biết ai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng hiện nay đã bị Cơ quan Thi hành án phát mãi. Khoảng năm 1995 - 1996 phần đất có sự thay đổi do ông H phá bờ của thửa đất 426 thành một mẫu chung với đất của ông H, phần đất này ông H hiện đang canh tác trồng lúa.

Việc bà C yêu cầu đòi lại phần đất diện tích 2.060m^2, thửa đất số 426, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, mà ông H sử dụng thì ông C1 không có ý kiến. Ông H trả phần đất cho bà C thì ông C1 đồng ý trả đường nước cho ông H.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 06 tháng 02 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn L trình bày:*

Nguồn gốc thửa số 411, tờ bản đồ số 8, có đường mương nước là của bà Trương Thị M (mẹ ruột của ông H) cho ông H, sau đó ông H cho lại ông L cách đây khoảng 6-7 năm, nhưng ông L không biết năm mấy, ông L sử dụng sau đó ông L vay tiền Ngân hàng không có khả năng trả nên Thi hành án phát mãi tài sản cách đây khoảng 2-3 năm, nhưng ông L không biết năm mấy, ông Võ Văn P2 em ruột của ông L mua lại phần đất này của Thi hành án phát mãi, ông P2 đang sử dụng và đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông L không biết có giấy chứng nhận hay chưa. Phần đất Thi hành án phát mãi không liên quan phần đất mà ông H đổi đất với ông C1, phần đất ông C1 đang sử dụng là đường nước có liên quan đến việc đổi đất của ông H.

Việc bà C yêu cầu đòi lại phần đất diện tích 2.060m^2, thửa đất số 426, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng đối với ông H thì ông L không đồng ý. Còn đường dẫn nước là do ông L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 200; Điều 201; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 244; khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 699 và Điều 702 của Bộ Luật dân sự năm 1995; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Hồng C về việc yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất.

- Buộc bị đơn ông Võ Văn H trả lại cho nguyên đơn bà Trương Hồng C diện tích đất là: 2.060m^2, thửa đất số 426, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có số đo và tứ cận như sau:

- H: Giáp thửa đất số 425 của ông Võ Văn H, có số đo: 29,91m;

- Hướng Tây: Giáp đường tỉnh 940; Kênh thủy lợi; thửa đất số 472 của ông Trương Thanh T2, có số đo: 2,82m + 21,48m + 5,64m = 29,94m;

- H: Giáp Kênh thuỷ lợi; đường tỉnh 940; thửa đất số 753 của ông Quách T3; có số đo: 1,37m + 5,20m + 5,14m + 5,24m + 1,44m + 13,37m + 37,22m = 68,98m;

- Hướng Bắc: Giáp thửa đất số 417 của ông Võ Văn H; Đường T, có số đo: 4,46m + 3,08m + 3,60m + 13,37m + 44,08m = 68,59m;

Diện tích: 2.060m^2. (Thửa đất có 677,2m^2 thuộc hành lang bảo vệ công trình tỉnh 940, diện tích 152,9m^2 thuộc đường T, diện tích 200,1m^2 nằm trong giải phóng mặt bằng, diện tích 85,3 m^2 bờ kênh, diện tích 3,8m^2 kênh thuỷ lợi. Diện tích còn lại là 1.637,1m^2 (kèm theo sơ đồ).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá; án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

Ngày 8/8/2023, ông Võ Văn H là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, với lý do:

Thứ nhất, nguồn gốc đất này của ông C1 mua của vợ chồng ông Trương Công L1 và bà Trần Thị N (có xác nhận của bà N ngày 10/12/2022). Sau khi ông C1 mua đất của vợ chồng ông L1 để cho bà C đứng tên xin cấp GCNQSDĐ và khi ông C1 đổi đất với ông H thì bà C biết rất rõ việc này, đồng thời bà C cũng biết rằng đất bà được UBND huyện M cấp giấy CNQSDĐ là của ông C1, nên bà mới đồng ý để ông H sử dụng phần đất này từ năm 1993 đến nay.

Thứ hai, nếu thật sự đất này của bà C thì tại sao bà để cho ông H sử dụng mà bà không có ý kiến gì từ năm 1993 đến nay là 30 năm bà mới khởi kiện tranh chấp với ông H. Điều này chứng tỏ giữa ông C1 và bà C có sự thông đồng với nhau để nhằm lấy lại đất đã đổi với ông H.

Thứ ba, bà T1 (mẹ ông C1, bà C) không có đất ở vị trí này mà đất của bà T1 ở ấp C thì lấy đâu ra đất ở vị trí này mà cho bà C (điều này tòa sơ thẩm cũng chưa xác minh làm rõ).

Thứ tư, do ông C1 có mua của một số người dân khác tổng cộng 22.520 m^2, gồm các thửa 473,415,416,735 nhưng không có đường dẫn nước, nên ông C1 mới mua 1,5 công tầm lớn của vợ chồng ông L1 để đổi với ông H lấy đường nước vào canh tác.

Thứ năm, Nếu là đất của bà Cẩm vậy tại sao năm 2010 Nhà nước thu hồi một phần để làm đường tỉnh 940, bà C không được đền bù mà ông H mới là người mới được đền bù. Điều này chứng tỏ mặc nhiên bà C thừa nhận rằng phần đất phần đất này ông C1 đổi cho ông H là hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Kim Điền P đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trương Hồng C không rút đơn khởi kiện; ông Nguyễn Minh H1 đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ Văn H không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết 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 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. Về nội dung vụ án, đại diện VKSND tỉnh Sóc Trăng phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[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, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của ông Võ Văn H là hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Trương Hồng C vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa có mặt; việc vắng mặt của họ cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung:

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông P là người đại diện theo ủy quyền của bà C yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Võ Văn H trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 2.060m^2, thửa đất số 426, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho bà C.

[4] Tại biên bản lấy khai bị đơn, ông H không đồng ý trả đất cho bà C và ông H cũng không đồng ý nhận lại đất là đường nước đã đổi với ông C1.

[5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trương Minh C1 cho rằng việc bà C đòi lại phần đất diện tích 2.060m^2, thửa đất số 426, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, mà ông H đang sử dụng thì ông C1 không có ý kiến. Ông H trả phần đất cho bà C thì ông C1 đồng ý trả đường nước cho ông H.

[6] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L Cho rằng việc bà C yêu cầu đòi lại phần đất diện tích 2.060m^2, thửa đất số 426, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng đối với ông H thì ông L không đồng ý. Còn đường dẫn nước là do ông L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng.

[7] Xét kháng cáo của ông Võ Văn H là bị đơn, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy, các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện:

[7.1] Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự đồng ý phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 2.060m^2, thuộc thửa 426, tờ bản đồ 8, toạ lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Trương Hồng C (bà Trương Hồng C và ông Trương Hồng C là một người) ngày 9/7/1993; theo biên bản trưng cầu giám định và xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiện trạng thửa đất cùng ngày 05/12/2022 (BL số 250 đến 253 và số 260); biên bản định giá tài sản và bảng tính chi tiết cùng ngày 8/8/2022 (BL số 277 và số 278). Phần đất có số đo và từ cận như: Hướng Đông giáp thửa đất số 425 của ông Võ Văn H, có số đo là 29,91m; hướng Tây giáp đường T, Kênh thủy lợi và thửa đất số 472 của ông Trương Thanh T2, có số đo là 2,82m + 21,48m + 5,64m = 29,94m; hướng Nam giáp Kênh thuỷ lợi, đường tỉnh 940 và thửa đất số 753 của ông Quách T3, có số đo là 1,37m + 5,20m + 5,14m + 5,24m + 1,44m + 13,37m + 37,22m = 68,98m; hướng Bắc giáp thửa đất số 417 của ông Võ Văn H và Đường T, có số đo là 4,46m + 3,08m + 3,60m + 13,37m + 44,08m = 68,59m. Trong tổng diện tích: 2.060m^2 thì có 677,2m^2 thuộc hành lang bảo vệ công trình tỉnh 940, diện tích 152,9m^2 thuộc đường T, diện tích 200,1m^2 nằm trong giải phóng mặt bằng, diện tích 85,3 m^2 bờ kênh, diện tích 3,8m^2 kênh thuỷ lợi. Diện tích còn lại với giá trị là 1.637,1m^2 x 50.000.000/m^2 = 81.855.000 đồng; Tài sản trên đất tranh chấp do ông C1 trồng là 1.875.000đồng (chuối loại A: 15cây x 60.000 đ, loại B: 20 cây x 30.000đ, loại C: 25cây x15.000đ), do ông H trồng là 12 cây chuối loại B x 30.000.000đồng = 360.000.000đ.

[7.2] Về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp thửa số 426, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.060m^2, tọa lạc ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thì tại phiên tòa phúc thẩm:

[7.2.1] Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng phần đất này trước đây mẹ nguyên đơn là bà Trần Thị T1 chuyển nhượng của người khác và đến năm 1992 thì cho lại bà C, sau khi cho đất thì bà C làm được dài vụ lúa, đến năm 1993 thì bà C cho ông Trương Minh C1 là em ruột mượn để làm nuôi mẹ và đến ngày 09/7/1993 thì bà C được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi mẹ bà C mất thì bà C đòi đất lại làm thì ông C1 cho rằng đất ông không có đường thoát nước và bơm nước nên ông đã thỏa thuận đổi tạm với ông H, việc ông C1 đổi đất với ông H thì bà C không biết, vì bà C ở xa.

[7.2.2] Đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng phần đất này trước đây không phải đất của mẹ bà C là bà Trần Thị T1, vì bà T1 không có đất ở vị trí khác. Nguồn gốc đất này của ông C1 mua của vợ chồng ông Trương Công L1 và bà Trần Thị N (có xác nhận của bà N ngày 10/12/2022). Sau khi ông C1 mua đất của vợ chồng ông L1 để cho bà C đứng tên xin cấp GCNQSDĐ và khi ông C1 đổi đất với ông H thì bà C biết rất rõ việc này, đồng thời bà C cũng biết rằng đất bà được UBND huyện M cấp giấy CNQSDĐ là của ông C1, nên bà mới đồng ý để ông H sử dụng phần đất này từ năm 1993 đến nay. Việc ông C1 chuyển nhượng đất của vợ chồng ông L1 thì có vợ ông L1 là bà N xác nhận và có những người làm chứng như ông Trương Công L2, ông Trương Công T4, ông Nguyễn Văn L3, bà Trần Thị N và ông Lê Minh T5 (chồng bà C) đều biết.

[7.2.3] Đối với ông C1 thì cho rằng, nguồn gốc thửa đất số 426, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.060m^2, tọa lạc ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là của mẹ ông C1 (bà Trần Thị T1) cho bà C và chính ông là người đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C và đến tháng 11/1993 thì bà C được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1993 bà C cho ông C1 mượn (bà C chị ruột của ông C1), mượn canh tác để nuôi mẹ của ông C1 và bà C. Cuối tháng 11/1993 ông C1 và ông H có thỏa thuận tạm đổi đất, do ông C1 không có đường nước canh tác lúa, thỏa thuận đổi đất với ông Võ Văn H, ông H sử dụng đất của bà C diện tích 2.060m^2, thửa đất số 426, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, còn ông C1 sử dụng đất của ông H để ông C1 lấy làm đường thoát nước canh tác lúa, còn quyền sử dụng đất là của ông H, việc thỏa thuận đổi đất không có lập văn bản, vì đây chỉ là sử dụng đường mương để thoát nước trồng lúa, vì giữa ông C1 và ông H là bà con cô cậu ruột với nhau. Đất của

bà C nhưng giữa ông C1 và ông H lại thỏa thuận đổi đất sử dụng nhưng không có ý kiến của bà C, hiện tại đường nước của ông H thì ông C1 vẫn còn sử dụng trồng lúa và sinh hoạt chăn nuôi trong gia đình, diện tích chiều ngang 03 mét, chiều dài 70 mét, đường nước này không biết ai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng hiện nay đã bị Cơ quan Thi hành án phát mãi. Khoảng năm 1995 - 1996 phần đất có sự thay đổi do ông H phá bờ của thửa đất 426 thành một mẫu chung với đất của ông H, phần đất này ông H hiện đang canh tác trồng lúa.

[7.2.4] Ông Võ Văn L khai, nguồn gốc thửa số 411, tờ bản đồ số 8, có đường mương nước là của bà Trương Thị M (mẹ ruột của ông H) cho ông H, sau đó ông H cho lại ông L cách đây khoảng 6-7 năm, nhưng ông L không biết năm mấy, ông L sử dụng sau đó ông L vay tiền Ngân hàng không có khả năng trả nên Thi hành án phát mãi tài sản cách đây khoảng 2-3 năm, nhưng ông L không biết năm mấy, ông Võ Văn P2 em ruột của ông L mua lại phần đất này của Thi hành án phát mãi, ông P2 đang sử dụng và đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông L không biết có giấy chứng nhận hay chưa. Phần đất Thi hành án phát mãi không liên quan phần đất mà ông H đổi đất với ông C1, phần đất ông C1 đang sử dụng là đường nước có liên quan đến việc đổi đất của ông H.

[7.2.5] Đối với lời khai của những người làm chứng do ông H và người đại diện theo ủy quyền của ông H khai yêu cầu Tòa thu thập thì:

[7.2.5.1] Tại biên bản xác minh ngày 01 tháng 12 năm 2023 thì ông Nguyễn Văn L3 khai: Ông không có thân nhân hay mâu thuẫn gì với bà C và ông H. Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp giữa bà C và ông H của ông 9 K, sau đó Nhà nước cấp lại cho chồng bà N là ông Trương Công L1 02 đến 03 công tầm 3 mét, sau đó ông L1, bà N có chuyển nhượng cho ai thì ông không rõ. Đến năm 1992- 1993 thì ông C1 và ông H đổi đất với nhau ngay phần đất tranh chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C1 làm cho bà C. Như vậy, về pháp lý thì phần đất này của bà C chứ không phải đất của ông C1.

[7.2.5.2] Tại biên bản xác minh ngày 01 tháng 12 năm 2023 thì ông Trương Công L2 khai: Ông với bà C bà con chú bác ruột, ông H bà con cô cậu ruột và không có mâu thuẫn với những người nêu trên. Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp giữa bà C và ông H thì ông nghe chồng bà N là ông Trương Công L1 nói lại là Nhà nước có cấp cho ông 2,5 công tầm 3 mét, sau này ông L1, bà N chuyển nhượng cho ông C1 01 công ngoài vào khoảng năm 1992-1993 và sau đó mẹ ông C1, ông C1 mới cho bà C nên bà C mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, về pháp lý thì phần đất này của bà C chứ không phải đất của ông C1.

[7.2.5.3] Tại biên bản xác minh ngày 01 tháng 12 năm 2023 thì bà Trần Thị N khai: Chồng bà với bà C bà con chú bác ruột, ông H bà con cô cậu ruột và không có mâu thuẫn với những người nêu trên. Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp giữa bà C và ông H thì bà không biết, nhưng trước đây đến năm 1992 thì chồng bà chuyển nhượng cho ông C1 diện tích 1,5 công tầm 03 mét, giá 01 chỉ vàng 24k, không có làm giấy tờ, không ai chứng kiến và sang cho bà bảy Mậu 01 công. Phần đất bà sang cho ông C1 thì giáp đất với ông C1, phần còn lại không nhớ giáp với ai. Bà T6 xác nhận chữ ký trong giấy xác nhận ngày 20/10/2023 là của bà, giấy xác nhận ngày 20/10/2023 do xã M đánh máy cho bà ký, nội dung này do chú H1 đọc cho bà N1. Nay bà xác định phần đất tranh chấp giữa bà C với ông H thì không biết có phải phần đất bà sang nhượng cho ông C1 hay không.

[7.3] Từ những phân tích tại mục [7.2] thì xác định phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 2.060m^2, thuộc thửa 426, tờ bản đồ 8, toạ lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Trương Hồng C (bà Trương Hồng C và hộ ông Trương Hồng C là một người) ngày 9/7/1993, bà C được bà Trần Thị T1 (mẹ ruột bà C) cho bà C. Năm 1993 bà C cho ông C1 mượn sử dụng nhưng ông C1 lại đem phần đất này đổi với ông H mà chưa có sự đồng ý của bà C, ông H trực tiếp quản lý, sử dụng từ tháng 11 năm 1993 đến thời điểm hiện tại, còn phần đất ông H đổi với ông C1 là đường dẫn nước tưới tiêu, phần đất này có nguồn gốc của bà Trương Thị M (mẹ ruột của ông H), ông H không sử dụng cho lại ông Võ Văn L (con ông H), ông L được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10 tháng 6 năm 2015. Cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng đã có quyết định giao đất cho người mua được định giá bán đấu giá diện tích 3.676,9m^2 theo quyết định của Toà án do ông L vay tiền của Ngân hàng không có khả năng thanh toán, phần đất này do bà H2 mua của Cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng, sau khi bà H2 chuyển nhượng bà H2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng, phần đất còn lại ông C1 sử dụng diện tích thực tế con mương là 84,8m^2. Sau khi thu thập tài liệu, chứng cứ của Cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng, người trực tiếp chuyển nhượng thửa đất số 411 là bà H2 chứ không phải như ông L cho rằng là ông Võ Văn P2 chuyển nhượng sử dụng, còn thửa 414 là do ông P2 chuyển nhượng không có liên quan phần chuyển đổi đất với ông C1. Tại biên bản lấy lời khai của ông H ngày 11/7/2022 (BL 36 và 37) ông H cũng cho rằng phần đất Thi hành án phát mãi không liên quan phần đất mà ông H đổi đất với ông C1, phần đất ông C1 đang sử dụng có liên quan đến việc đổi đất của ông H.

[8] Việc chuyển đổi quyền sử dụng đất thì các bên chưa thực hiện các vấn đề sau đây:

[8.1] Các bên phải tuân thủ theo quy định tại Điều 699 và Điều 702 Bộ Luật dân sự năm 1995 nhưng ông C1 và ông H chuyển đổi đất với nhau nhưng ông C1 không đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất chuyển đổi bà C được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, bà C mới có quyền định đoạt. Còn ông C1 không có quyền định đoạt chuyển đổi đất cho bị đơn ông H.

[8.2] Theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai thì quyền chuyển đổi,..., góp vốn quyền sử dụng đất. 1. Người sử dụng đất thực hiện các quyền chuyển đổi,..., góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định của luật này. 3. Việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất được thực hiện như sau: b) Hợp đồng cho thuê,..., hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất mà một bên và các bên tham gia giao dịch là tổ chức hoạt động kinh doanh bất động sản được công chứng hoặc chứng thực theo yêu cầu của các bên.

[8.3] Theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai thì việc chuyển đổi, chuyển nhượng,..., góp vốn quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính.

[9] Đối với phần đất thửa số 426, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, khi Uỷ ban nhân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 09/7/1993 thì chưa có Đường tỉnh 940 và Kênh thuỷ lợi.

[10] Bị đơn phản đối cho rằng: Phần đất bị đơn đang trực tiếp canh tác là bị đơn đã đổi đất với ông C1, bị đơn đã sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay, nên bị đơn không đồng ý trả cho nguyên đơn. Tại khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *"Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó"*, nhưng bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ cho Tòa án để chứng minh cho sự phản đối của bị đơn. Từ khi thụ lý vụ án đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L không có đơn yêu cầu phản tố hay đơn yêu cầu độc lập trong vụ án này, do đó không có căn cứ xem xét theo quy định tại Điều 200 và Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét, nếu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L có yêu cầu sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định của pháp luật. Từ những chứng cứ trên có đủ cơ sở khẳng định phần đất bị đơn hiện đang trực tiếp quản lý, sử dụng là của nguyên đơn được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Đối với tài sản trên phần đất tranh chấp nguyên đơn đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2022 thì bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C1 trồng chuối, nhưng khi thẩm định lại thì C2 không còn, những cây chuối mới có là do gốc còn lại tự mọc, nên cấp sơ thẩm không buộc nguyên đơn trả giá trị trồng chuối cho bị đơn. Tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C1 không yêu cầu nguyên

đơn trả giá trị cây trồng trên do chuối không còn, nên cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét là có căn cứ.

[12] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Minh H1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông H không có cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới cho Tòa án cấp phúc thẩm để xem xét đối với kháng cáo của ông Võ Văn H.

[13] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn H, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, y án sơ thẩm.

[14] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[15] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên, nên bị đơn ông Võ Văn H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân hyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng như sau:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 200; Điều 201; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 244; khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 699 và Điều 702 của Bộ Luật dân sự năm 1995;

- Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Hồng C về việc yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất.

Buộc bị đơn ông Võ Văn H cùng gia đình có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn bà Trương Hồng C diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.060m^2, thửa đất số 426, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Trương Hồng C (ông Trương Hồng C và bà Trương Hồng C là một người) ngày 09/7/1993, có số đo và tứ cận như sau:

- H: Giáp thửa đất số 425 của ông Võ Văn H, có số đo: 29,91m;

- Hướng Tây: Giáp đường tỉnh 940; Kênh thủy lợi; thửa đất số 472 của ông Trương Thanh T2, có số đo: 2,82m + 21,48m + 5,64m = 29,94m;

- H: Giáp Kênh thuỷ lợi; đường tỉnh 940; thửa đất số 753 của ông Quách T3; có số đo: 1,37m + 5,20m + 5,14m + 5,24m + 1,44m + 13,37m + 37,22m = 68,98m;

- Hướng Bắc: Giáp thửa đất số 417 của ông Võ Văn H; Đường T, có số đo: 4,46m + 3,08m + 3,60m + 13,37m + 44,08m = 68,59m;

Diện tích: 2.060m^2. (Thửa đất có 677,2m^2 thuộc hành lang bảo vệ công trình tỉnh 940, diện tích 152,9m^2 thuộc đường T, diện tích 200,1m^2 nằm trong giải phóng mặt bằng, diện tích 85,3m^2 bờ kênh, diện tích 3,8m^2 kênh thuỷ lợi. Diện tích còn lại là 1.637,1m^2 (kèm theo sơ đồ).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Nguyên đơn bà Trương Hồng C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Bị đơn ông Võ Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản):

3.1. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn đồng ý chịu là 7.700.000 đồng (Bảy triệu, bảy trăm nghìn đồng). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước số tiền 7.700.000 đồng, theo phiếu thu ngày 08 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, nguyên đơn đã nộp xong chi phí tố tụng (Lần 1).

3.2. Bị đơn ông Võ Văn H phải chịu là 8.750.000 đồng (Lần 2). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước số tiền 9.300.000 đồng, theo phiếu thu ngày 09 tháng 3 năm 2022 và phiếu thu ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng. Bị đơn Võ Văn H có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 8.750.000 đồng (Tám triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

3.3. Ghi nhận sự tự nguyện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông C1 đồng ý chịu là 8.600.000 đồng (Tám triệu, sáu trăm nghìn đồng). Người có

quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông C1 đã nộp tạm ứng trước số tiền 8.600.000 đồng, theo phiếu thu ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông C1 đã nộp xong chi phí tố tụng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn H được miễn.

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

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 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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Nơi nhận: **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Mỹ Tú;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Tú;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu: HSVA-VP.

Hồ Văn Phụng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN**
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thanh Tùng **Nguyễn Hoàng Thành** **Hồ Văn Phụng**