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

Bản án số: 149/2024/DS-PT
Ngày: 24 - 6 - 2024
V/v tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê 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 Diền - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 78/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2024 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 106/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn X, sinh năm 1964; địa chỉ: Số nhà 01, ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Ngọc N, sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/6/2020). (vắng mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1962 (có mặt).

2. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966 (có mặt).

2. Bà Phạm Thị Kim A, sinh năm 1991 (vắng mặt).

3. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1960 (vắng mặt).

4. Ông Phạm Minh I, sinh năm 1993 (vắng mặt).

5. Bà Dương Thị C, sinh năm 1946 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

6. Ông Trần Văn Â, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7. Bà Trần Thị L, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

8. Bà Trần Thị B, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp Khu M, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

9. Bà Trần Thị E, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

10. Ông Trần Văn G, địa chỉ: Ấp S, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

11. Bà Trần Thị Y, địa chỉ: Căn hộ A, đường T, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

12. Ông Trần Văn U, địa chỉ: Ấp H, thị trấn M, huyện X, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

13. Bà Trần Thị X, địa chỉ: Ấp V, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

14. Bà Trần Thị P, địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

15. Ông Trần Việt O (vắng mặt).

16. Ông Trần Hoài Z (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Đường V, Khóm B, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

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:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/8/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Phạm Ngọc N là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn X trình bày:

Cụ Trần Văn Ô (chết) và cụ Bùi Thị W (chết) có 08 người con, khi còn sống hai cụ đã chia tài sản cho các con. Trong đó, ông Trần Văn X là con trai út được chia cho phần đất nền, ao thuộc thửa đất số 53, 54, 96, 97, 401 và một phần đất ruộng. Quá trình sử dụng để thuận tiện canh tác, ông X đổi thửa đất số 401, có diện tích 1.800m^2 lấy một phần đất thửa số 95, diện tích 1.583m^2 của ông Phạm Văn Q. Đến năm 2012, ông X cho ông Trần Văn T thuê phần đất thửa đất 95, 96, 97, 53 và 54 sử dụng với giá

1.700.000 đồng/năm nhưng từ năm 2016 phía ông T ngưng không trả tiền thuê đất. Phần đất tranh chấp thửa đất số 53, 54, 96 và 97 chưa được cha mẹ ông X làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng ông bà có quá trình sử dụng đất lâu dài không phát sinh tranh chấp, có kê khai đứng tên sổ mục kê và người sử dụng đất giáp ranh xác nhận đất gốc của cha mẹ ông X đã cho ông X. Giữa ông X với ông T phát sinh tranh chấp, ông X khởi kiện yêu cầu công nhận cho ông X quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 95, 96, 97, 53 và số 54, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.978,5m^2, tọa lạc tại Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và buộc ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ giao trả phần đất diện tích 3.978,5m^2, thuộc thửa đất số 95, 96, 97, 53 và 54 nêu trên, buộc ông Trần Văn T trả tiền thuê đất là 8.500.000 đồng.

Quá trình giải quyết, ông X đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất thửa số 54, diện tích 382,2m^2 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất số 95, diện tích 1.581,9m^2, tờ bản đồ số 01, tọa lạc Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đến nay ông X giữ nguyên yêu cầu công nhận cho ông phần đất thửa số 96, 97 và 53, buộc ông Trần Văn T giao trả phần đất thửa số 95, 96, 97 và 53, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo diện tích thực đo là 3.315,3m^2 và tiền thuê đất 8.500.000 đồng.

- Tại tường trình ngày 17/11/2020, biên bản lời khai ngày 03/6/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Văn T trình bày:

Khoảng năm 1993, ông được cha mẹ cho 02 thửa đất là phần đất ruộng khoảng 10 công và đất nền nhà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 191 và 193. Sau đó, mẹ ông thương lượng lấy 2.600m^2 đất ruộng của ông cho em gái Trần Thị E và do ông có canh tác phần đất vuông trước nhà (thửa 95, 96 và 97) của mẹ từ năm 1990 nên mẹ giao cho ông luôn. Ông sử dụng một thời gian, mẹ ông mượn lại đất canh tác đến khoảng năm 2012 thì ông lấy lại đất sử dụng đất nay. Đối với phần đất của ông X nằm trước đất của ông, đến khi nhà nước mở lộ lấy hết đất của ông X và đã được bồi thường, phần đất tranh chấp là của ông nhận đổi với mẹ nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông X đối với phần đất thửa số 95, 96 và 97, thống nhất trả ông X phần đất ao thửa số 53 giáp phần đất nền nhà của ông. Riêng diện tích đất của Đ là con ông đang sử dụng cất nhà tiền chế là của ông bà nội cho cháu.

- Tại tường trình ngày 17/11/2020, biên bản lời khai ngày 03/6/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Văn Đ trình bày:

Phần đất nền nhà của ông tại thửa 54 (giáp đất bà C) của ông bà nội cho ông năm 1996. Trước đó khi ông bà nội sống tại nhà cũ thì ông sống vơi ông bà, khi ông nội mất và bà nội bệnh bị liệt thì ông X mới đón bà về sống chung được khoảng 4-5 năm thì bà mất. Ông đã nâng nền và cất nhà ở từ năm 2012, đến nay phía ông X rút yêu cầu khởi kiện thì ông đồng ý. Đối với các phần đất còn lại ông và vợ không sử dụng nên yêu cầu ông giao trả là không đúng, ông không đồng ý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M vắng mặt, quá trình giải quyết có văn bản trình bày ý kiến:

Bà có canh tác phần đất thửa số 53, 95 và 96, trong thời gian canh tác đất lọt vào lộ 940 được áp giá bồi thường nên đã cho mẹ nhận tiền trên 40.000.000 đồng. Khoảng năm 2009-2010, mẹ có hứa cho cháu nội là Đ phần đất và con đã cất nhà ra riêng từ năm 2014. Do có canh tác 03 thửa đất 53, 95 và 96 từ năm 1990, nên mẹ đã giao đổi luôn để lấy lại 2.600m^2 thửa 191 để cho con gái ruột là Trần Thị E. Ông X yêu cầu công nhận đất tại thửa 95, 96, 97, 53 và 54 hoàn toàn đồng ý nhưng phải trừ 200m^2 mà Đ cất nhà ở. Phần bà yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa số 191 và 393 do thiếu 2.600m^2 mà mẹ lấy đổi cho Trần Thị E.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Kim A vắng mặt, quá trình giải quyết không có ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Dương Thị C vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến:

Bà sống giáp đất tranh chấp, giữa đất bà và đất tranh chấp có mương làm ranh. Do bà C bị bệnh, ông Hai Y (con của bà C) có ý kiến trình bày cho rằng phần đất mẹ ông sử dụng tại thửa đất số 54 với đất ông T quản lý có đào mương làm ranh. Khi Tòa án đo đạc, mẹ ông có trực tiếp chứng kiến và xác định ranh để Tòa án đo đạc nên việc mẹ đứng tên quyền sử dụng đất bao trùm một phần đất tranh chấp là do cấp đại trà không đo đạc, bà không có đất trong đất tranh chấp. Ông giữ nguyên lời trình bày của mẹ về ranh đất và không tranh chấp phần diện tích đất thửa đất số 54 nằm trong đất tranh chấp giữa ông X với ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến cho rằng:

Nguồn gốc đất tranh chấp của cha, mẹ cho ông Trần Văn X do ông X sống chung và chăm sóc cha mẹ. Sau này đất được giao ông T thuê làm, về thời gian không nhớ chỉ nghe nói trả tiền thuê được 02 năm thì ngưng và chiếm luôn đến nay. Khi còn sống cha, mẹ không cho đất cháu Đ và không chia đất cho cháu nào khác. Việc yêu cầu của ông X, bà không có ý kiến và không tranh chấp chia thừa kế các thửa đất nêu trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị E vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến cho rằng:

Nguồn gốc đất tranh chấp của cha, mẹ cho ông Trần Văn X do anh là con út sống chung và chăm sóc cha mẹ, anh đã cải tạo đất ruộng thành ao nuôi sú được vài năm thì cho anh T thuê, riêng nền nhà của cháu Đ có được mẹ chia cho hay không thì bà không rõ do trước khi mất mẹ bị bệnh tai biến mọi sinh hoạt do vợ chồng ông X lo. Bà không có ý kiến và không tranh chấp phần đất trên với ông X.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Â vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến cho rằng:

Các thửa đất tranh chấp giữa X và T nguồn gốc của cha, mẹ cho Trần Văn X, khi X sử dụng đất đã cải tạo thành ao nuôi tôm và sau đó cho T mướn nhưng khi mướn thời gian thì chiếm luôn. Việc cho đất anh, chị em trong gia đình đều biết nên

ông không tranh chấp đất với Xe. Đối với việc đổi đất giữa mẹ và T để lấy đất chia cho E, hoặc việc mẹ cho đất cháu Đ thì ông không biết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H có ý kiến cho rằng:

Ông là con ông Phạm Văn Q, ông Ô và bà W có đổi đất thửa 401 cho cha ông và gia đình ông giao lại một phần đất thửa số 95. Trong quá trình sử dụng đất tranh chấp, ông X được cha mẹ cho lại và tiến hành cải tạo thành vuông sú, khi nhà nước mở lộ gia đình ông xác nhận cho ông T được nhận tiền bồi thường đối với phần đất đã đổi tại thửa số 95. Đến khi bà W mất là khoảng năm 2012, ông X không tiếp tục nuôi sú và giao lại đất cho ông T sử dụng, ông có hỏi được cho biết là giao ông T thuê làm. Ông không tranh chấp hoặc yêu cầu giải quyết phần đất đổi, khi nào giải quyết xong thì ông và ông T tự thực hiện thủ tục sang tên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Minh I vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến cho rằng:

Trong diện tích đất tranh chấp giữa ông X và ông T có thửa đất số 95 của gia đình cho ông, do phần đất đã đổi nên ông không tranh chấp quyền sử dụng đất này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L, ông Trần Văn G, bà Trần Thị Y, ông Trần Văn U, bà Trần Thị X, bà Trần Thị P, ông Trần Việt O và Ông Trần Hoài Z vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2023 đã quyết định:

Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 17, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 166, Điều 500 Bộ luật dân sự; 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn X.

- Công nhận cho ông Trần Văn X được quyền sử dụng phần đất thửa số 96, diện tích 217,4m^2; thửa số 97, diện tích 702,3m^2 và thửa số 53, diện tích 813,7m^2, cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị M giao trả cho ông Trần Văn X phần đất thửa số 96, diện tích 217,4m^2; thửa số 97, diện tích 702,3m^2; thửa số 53, diện tích 813,7m^2 và thửa số 95, diện tích 1.581,9 m^2, cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Phần đất thửa số 96, có tứ cận: Hướng đông giáp phần đất thửa số 95, có số đo 8,29m; Hướng tây giáp phần đất của ông Trần Văn Ư, có số đo 8,63m; Hướng nam giáp phần đất thửa số 97, có số đo 25,30m; Hướng bắc giáp phần đất thửa số 95, có số

đo 26,17m.

Phần đất thửa số 97, có tứ cận: Hướng đông giáp phần đất thửa số 95, có số đo 29,95m; Hướng tây giáp phần đất của ông Trần Văn Ư, có số đo 29,11m; Hướng nam giáp phần đất thửa số 95, có số đo 22,33m; Hướng bắc giáp phần đất thửa số 96, có số đo 25,30m;

Phần đất thửa số 53, có tứ cận: Hướng đông giáp phần đất thửa số 54, có số đo 36,79m; Hướng tây giáp phần đất của ông Trần Văn T, có số đo 33,13m; Hướng nam giáp phần đất thửa số 95, có số đo 14,39m + 6,68m; Hướng bắc giáp sông Nhu Gia, có số đo 22,54m.

Phần đất thửa số 95, có tứ cận: Hướng đông giáp phần đất thửa số 95, có số đo 18,81m + 11,13m + 26,27m; Hướng tây giáp phần đất của ông Trần Văn Ư và phần đất thửa số 96 và 97, có số đo 18,85m + 22,33m +29,95m + 8,29m và 26,17m; Hướng nam giáp lộ 940, có số đo 47,74m; Hướng bắc giáp đất thửa số 53 và thửa số 420 (393), có số đo 14,39m + 28,51m.

Kèm theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 22/3/2021 của công ty TNHH Hưng Phú Thành.

- Ông Trần Văn T và ông Phạm Minh I không yêu cầu xem xét hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng phần đất thửa số 95, diện tích 1.581,9m^2, tờ bản đồ số 01, tọa lạc Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nên tự đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển đổi theo quy định.

2. Buộc ông Trần Văn T hoàn trả cho ông Trần Văn X tiền thuê đất là 8.500.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền chậm thi hành án.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn X về phần đất thửa số 54, diện tích 382,2m^2, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Phần đất thửa số 54, có tứ cận: Hướng đông giáp phần đất thửa số 54 (phần bà C quản lý, sử dụng), có số đo 35,97m; Hướng tây giáp phần đất thửa số 53, có số đo 36,79m; Hướng nam giáp phần đất thửa số 95, có số đo 10,91m; Hướng bắc giáp sông Nhu Gia, có số đo 10,23m.

Kèm theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 22/3/2021 của công ty TNHH Hưng Phú Thành.

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 25/12/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị và được TAND huyện Thạnh Trị nhận cùng

ngày. 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông T cho rằng trước đây ông X có quản lý, canh tác các thửa đất được vài năm và sau đó giao lại cho ông canh tác, ông thống nhất trả cho ông X phần đất ao thuộc thửa đất số 53; trước đây ông co cho mẹ ông mượn lại các thửa đất nêu trên đến khoảng năm 2012 thì ông lấy đất lại sử dụng cho tới nay, ông có nhận được bản án sơ thẩm nhưng ông không có kháng cáo mà để cho vợ ông là bà M làm đơn kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng các thửa đất số 95, 96, 97 là do mẹ chồng bà đổi cho vợ chồng bà để lấy phần đất diện tích 2.600m^2, thuộc thửa đất số 191 để cho con gái là bà E, đổi đất không có làm giấy tờ, nay bà yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự không sự thỏa thuận nào 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 HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà M 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 huyện Thạnh Trị, 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, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Phạm Ngọc N, bị đơn ông Trần Văn Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kim A, ông Phạm Văn H, ông Phạm Minh I, bà Dương Thị C, ông Trần Văn Â, bà Trần Thị L, bà Trần Thị B, bà Trần Thị E, ông Trần Văn G, bà Trần Thị Y, ông Trần Văn U, bà Trần Thị X, bà Trần Thị P, ông Trần Việt O, Ông Trần Hoài Z 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 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M 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] Về nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp: Quá trình tham gia tố tụng, các đương sự thừa nhận thửa đất số 53, diện tích 813,7m^2; thửa đất số 96, diện tích 217,4m^2; thửa đất số 97, diện tích 702,3m^2 có nguồn gốc là của cha mẹ ông X và ông T là cụ Trần Văn Ô (đã chết) và cụ Bùi Thị W (đã chết), các thửa đất này do ông Ô đứng tên sổ mục kê và chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Còn đối với thửa

đất số 95, diện tích 1.581,9m^2 có nguồn gốc là của cha ông H là cụ Phạm Văn Q (đã chết), tặng cho ông H và sau này do ông Phạm Minh I đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy:

[4.1] Khi kháng cáo bà M cho rằng vào năm 1997, cha mẹ chồng bà là cụ Đông và cụ Út có đổi đất với vợ chồng bà, giao cho vợ chồng bà các thửa đất số 95, 96, 97 để lấy phần đất ruộng diện tích 2.600m^2, thửa đất số 191 của vợ chồng bà để cho em chồng bà là bà E, việc đổi đất chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản. Theo người làm chứng ông Huỳnh Văn K (BL số 230), ông Trần Văn Ư (BL số 231), ông Nguyễn Văn S (BL số 408), ông Nguyễn Văn V (BL số 409), ông Nguyễn Văn J (BL số 410) đều xác định: Các ông không biết việc bà W đổi đất vuông nuôi sú để lấy 02 công đất ruộng của ông T, ở địa phương không nghe nói việc này. Đồng thời, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị E (BL số 214), ông Trần Văn Â (BL số 215), bà Trần Thị B (BL số 217), ông Phạm Văn H (BL số 220) cũng xác định không có việc đổi đất như vừa nêu trên. Do đó, ngoài lời trình bày ra thì bà M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc bà W đổi phần phần đất tranh chấp tại thửa đất số 95, 96, 97 để lấy 2.600m^2, thuộc thửa đất số 191 của vợ chồng bà để cho bà E như lời bà trình bày.

[4.2] Trong khi đó, theo bà E, ông Â, bà B, ông Ư, ông H và những người làm chứng gồm: Bà Dương Thị C (BL số 227), ông Huỳnh Văn K (BL số 230), ông Trần Văn Ư (BL số 231), ông Nguyễn Văn Tâm (BL số 410), ông Phạm Văn H (BL số 220) đều xác định: Các thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ ông X và ông T (trong đó, có thửa đất số 95 là đổi đất với cha mẹ ông H), quá trình sử dụng thì cho lại ông X, ông X sử dụng một thời gian thì cho ông T thuê lại để canh tác.

[4.3] Đối với thửa đất số 53, quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông T đồng ý trả cho ông X và được HĐXX cấp sơ thẩm ghi nhận. Khi kháng cáo bà không có ý kiến phản đối hai yêu cầu cụ thể đối với thửa đất này, nên không có cơ sở để đặt ra xem xét.

[4.4] Ngoài ra, tại Văn bản ý kiến ngày 14/5/2021 (BL số 88) bà cho rằng: Ông X đòi công nhận quyền sử dụng các thửa đất số 53, 54, 95, 96, 97 bà hoàn toàn đồng ý, nhưng phải loại trừ phần đất cò diện tích 200m^2, một phần thửa đất số 53 mà con bà là ông Đ đã cất nhà ở (phần bà nội đã hứa cho cháu). Tuy nhiên, qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì nhà ông Đ nằm trên thửa đất số 54, ông X đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất này và được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận và đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện này của ông X, nên phần đất chỗ nhà ông Đ hiện nay không có tranh chấp và việc bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông X là hoàn toàn rự nguyện.

[4.5] Việc ông T và bà M cho rằng có giao một phần đất thuộc thửa đất số 191, diện tích 2.600m^2 cho mẹ ông T để đổi lấy các thửa đất số 95, 96, 97; nhưng

ông T không có yêu cầu phản tố và bà M không yêu cầu độc lập trong vụ án này, nên không có cơ sở để HĐXX xem xét; nếu có chứng cứ chứng minh có giao cho mẹ ông T phần đất thuộc thửa đất số 191, diện tích 2.600m^2 thì ông T và bà M có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định của pháp luật.

[4.6] Từ những nhận định như đã nêu trên, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 5, 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013, nên kháng cáo của bà M là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm được giữ nguyên, nên bà M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của 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.

[6] 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 bà M 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 huyện Thạnh Trị, 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 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 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2023, về việc tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê đất của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn X.

- Công nhận cho ông Trần Văn X được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 96, diện tích 217,4m^2; thửa đất số 97, diện tích 702,3m^2 và thửa đất số 53, diện tích 813,7m^2, cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị M giao trả cho ông Trần Văn X phần đất thuộc thửa đất số 96, diện tích 217,4m^2; thửa đất số 97, diện tích 702,3m^2; thửa đất số 53, diện tích 813,7m^2 và thửa đất số 95, diện tích 1.581,9 m^2, cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Phần đất thuộc thửa đất số 96, có số đo tứ cận: Hướng đông giáp phần đất thửa số 95, có số đo 8,29m. Hướng tây giáp phần đất của ông Trần Văn Ư, có số đo 8,63m. Hướng nam giáp phần đất thửa số 97, có số đo 25,30m. Hướng bắc giáp phần đất thửa số 95, có số đo 26,17m.

Phần đất thuộc thửa đất số 97, có số đo tứ cận: Hướng đông giáp phần đất thửa số 95, có số đo 29,95m. Hướng tây giáp phần đất của ông Trần Văn Ư, có số đo 29,11m. Hướng nam giáp phần đất thửa số 95, có số đo 22,33m. Hướng bắc giáp phần đất thửa số 96, có số đo 25,30m;

Phần đất thuộc thửa đất số 53, có số đo tứ cận: Hướng đông giáp phần đất thửa số 54, có số đo 36,79m. Hướng tây giáp phần đất của ông Trần Văn T, có số đo 33,13m. Hướng nam giáp phần đất thửa số 95, có số đo 14,39m + 6,68m. Hướng bắc giáp sông Nhu Gia, có số đo 22,54m.

Phần đất thuộc thửa đất số 95, có số đo tứ cận: Hướng đông giáp phần đất thửa số 95, có số đo 18,81m + 11,13m + 26,27m. Hướng tây giáp phần đất của ông Trần Văn Ư và phần đất thửa số 96 và 97, có số đo 18,85m + 22,33m +29,95m + 8,29m và 26,17m. Hướng nam giáp lộ 940, có số đo 47,74m. Hướng bắc giáp đất thửa số 53 và thửa số 420 (393), có số đo 14,39m + 28,51m.

Kèm theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 22/3/2021 của công ty TNHH Hưng Phú Thành.

- Ông Trần Văn T và ông Phạm Minh I không yêu cầu xem xét hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 95, diện tích 1.581,9m^2, tờ bản đồ số 01, tọa lạc Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nên tự đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển đổi theo quy định.

2.2. Buộc ông Trần Văn T hoàn trả cho ông Trần Văn X tiền thuê đất là 8.500.000 đồng (Tám triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn X về phần đất thuộc thửa đất số 54, diện tích 382,2m^2, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Phần đất thuộc thửa đất số 54, có số đo tứ cận: Hướng đông giáp phần đất thửa số 54 (phần bà C quản lý, sử dụng), có số đo 35,97m. Hướng tây giáp phần đất thửa số 53, có số đo 36,79m. Hướng nam giáp phần đất thửa số 95, có số đo 10,91m. Hướng bắc giáp sông Nhu Gia, có số đo 10,23m.

Kèm theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 22/3/2021 của công ty TNHH Hưng Phú Thành.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị M phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0000461 ngày 02/01/2024 của Chi cục Thi hành án huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, bà Nguyễn Thị M đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm *(tại mục 4 và 5 trong phần tuyên xử)* không có kháng cáo, kháng nghị, không ghi trong phần quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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 huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- 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