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

Bản án số: **67**/2023/DS-PT
Ngày 12 - 4 - 2023
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 Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hoàng Thành.

Ông Trần Nam Trung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọt, 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 Như Huỳnh, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và ngày 12 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2023, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2016/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2016 của Toà án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 54/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 03 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Thạch Thị Đ. Địa chỉ: số X, ấp B, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Giảng Hùng C. Địa chỉ: Số Y Đường T, Khu phố S, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền đề ngày 16/03/2023- có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Đỗ Thị Diệu L, luật sư của Công ty luật TNHH Phú và luật sư, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ Z Babylon, P Âu Cơ, phường T, quận Â, Thành phố Hồ Chi Minh. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Thạch L1. Địa chỉ: Số M, ấp B, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan: Ông Ngô Ký H. Địa chỉ: Ấp B, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Người làm chứng:

1. Bà Ong Thị L2. Địa chỉ: Ấp B, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

2. Bà Ong Thị X. Địa chỉ: Ấp B, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3. Bà Thạch Thị H. Cư trú tại: Ấp B, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

4. Ông Huỳnh Văn H1. Địa chỉ: Ấp B, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

5. Ông Thạch D. Địa chỉ: Số 220 ấp B, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Thạch L1 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:

* Trong đơn khởi kiện ngày 23/09/2015 và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là bà Thạch Thị Đ trình bày: Bà có phần đất diện tích 13.599 m^2, tọa lạc ấp B, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Thạch Thị Đ đứng tên. Nguồn gốc diện tích đất trên là của mẹ bà tên Thạch Thị P quản lý sử dụng ổn định không tranh chấp, đến năm 1996 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhận tại thửa 505, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp B, xã H. Vào năm 2007 thì bà Pốt cho lại bà toàn bộ diện tích đất nêu trên và đã được Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã) V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/05/2007. Trên phần đất này bà có trồng lúa, màu và phía Bắc giáp huyện lộ 43 có trồng 13 cây cồng đã 29 năm tuổi, trong quá trình sử dụng đất từ trước đến nay không xảy ra tranh chấp với ai. Đến ngày 30/12/2014, khi có đoàn cán bộ xuống đo đạc đất của bà để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật thì ông Thạch L1 đứng ra ngăn cản cho rằng đó là phần đất của gia đình ông L1 mua của ông Thạch X2. Ông L1 đã cặm trụ đá trên phần diện tích khoảng 280 m^2 đất phía nam giáp với huyện lộ 43, với số đo và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp với thửa 505 của bà Thạch Thị Đ, có số đo 7 mét;

- Hướng Tây giáp thửa 506 của ông Lâm Văn K, có số đo 7 mét;

- Hướng Nam giáp với thửa 505 của bà Thạch Thị Đ, có số đo 40 mét;

- Hướng Bắc giáp với huyện lộ 43 (111), có số đo 40 mét.

Không đồng ý với việc cắm trụ đá và rào lưới nuôi gà trên phần diện tích đất nêu trên của ông Thạch L1, bà Thạch Thị Đ làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Vụ việc đã được tổ hòa giải ấp B, và Ủy ban nhân dân xã H tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Trong trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Thạch Thị Đ yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng giải quyết buộc ông Thạch L1 di dời trụ đá và ông Ngô Ký H phải tháo gỡ chuồng gà và lưới để trả lại diện đất là 232 m^2 (theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2015) nằm trong thửa 505, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Thạch Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng.

* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là ông Thạch L1 trình bày: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của ông ngoại ông tên Ong G chết để lại cho cậu ruột ông là Ong X1 sau đó Ong X1 mới chuyển nhượng lại cho ông Thạch X2. Đến năm 1983 thì ông Thạch X2 mới chuyển nhượng lại cho mẹ ông Thạch L1 là bà Ong Thị L2, việc chuyển nhượng giữa ông bà Luốl và ông Xọm không có giấy tờ gì chứng minh nhưng các con ông Thạch X2 đều biết và những người trong xóm ai cũng biết. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Thạch X2 thì bà Luốl đã cho ông L1 nhưng ông L1 không sử dụng đối với diện tích đất đó, bỏ hoang một thời gian thì ông Ngô Ký H có đến hỏi ông L1 để rào lưới để thả gà thì ông L1 cho ông Ngô Ký H thả gà trong diện tích đất đó. Khi có đoàn đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L1 đã cắm trụ đá trên phần đất cho ông H thả gà thì phát sinh ra tranh chấp với bà Thạch Thị Đ. Vụ việc đã được tổ hòa giải ấp B, và Ủy ban nhân dân xã H tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Nay bà Đ yêu cầu ông L1 trả lại diện đất là 232 m^2 (theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2015 nằm trong thửa 505, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Thạch Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng ông L1 không đồng ý vì diện tích đất này là của mẹ ông bà Ong Thị L2 chuyển nhượng của ông Thạch X2 và cho lại cho ông từ năm 1983.

* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Ký H trình bày: Phần đất tranh chấp quyền sử dụng là của ông Thạch L1 nhận chuyển nhượng của ông Thạch X2 từ năm 1983. Khi chuyển nhượng của ông Thạch X2, ông L1 không sử dụng mà để cho tre và cây tạp mọc, thấy vậy đến năm 1997 ông có hỏi để thả gà thì ông L1 đồng ý nên ông làm chuồng gà và rào lưới để nuôi gà việc rào lưới để nuôi gà lúc đó không có ai ngăn cản và có ý kiến gì. Nay xảy ra tranh chấp giữa ông L1 và bà Đ đối với phần đất nêu trên, ông có ý kiến nếu tòa án giải quyết phần đất thuộc về ai thì ông sẽ tháo gỡ chồng gà và lưới rào giao để trả lại đất cho người đó quản lý sử dụng đồng thời không yêu cầu phải bồi thường thiệt hại tài sản trên đất.

* Tại phiên hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng thống nhất với kết quả thẩm định, định giá của tòa án và yêu cầu Tòa án căn cứ kết luận định giá tài sản số 05/KLHĐĐGTS ngày 21/3/2016 của Hội đồng định giá tài sản thị xã V để làm căn cứ giải quyết vụ án.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2016/DS-ST ngày 29/8/2016 của Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng đã: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản

1 Điều 35; khoản 1 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 229, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 255, Điều 256, Điều 261 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XII.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị Đ đối với bị đơn ông Thạch L1 về tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 232m^2 thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp B, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do bà Thạch Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Thạch L1 và ông Ngô Ký H có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản trên đất gồm có một chuồng gà: Mái lá, vách lá, cửa tạm kích thước 2m x 3,3m = 6,6m^2, hàng rào bằng lưới cước và một trụ đá cắm trên đất, giao trả cho bà Thạch Thị Đ phần đất diện tích 232 m^2 (có sơ đồ tứ cận kèm theo).

- Ngày 09 tháng 09 năm 2016, bị đơn ông Thạch L1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số: 15/2016/DS-ST ngày 12/2016 để ông được đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 92/2017/DS-PT ngày 03/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã xét xử:

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Thạch L1 về phần đất tranh chấp với nguyên đơn là bà Thạch Thị Đ. Không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch L1 về yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Sửa bản án sơ thẩm số 15/2016/DS-ST ngày 29/8/2016 của Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, đã xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất có nguyên đơn bà Thạch Thị Đ, bị đơn ông Thạch L1 và người có quyền lợi, nghĩa liên quan ông Ngô Ký H, như sau:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Đ về việc đòi bị đơn ông Thạch L1 giao trả diện tích 183,56m^2 đất, thuộc thửa số 505, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp B, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, do bà Thạch Thị Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, Tòa cấp phúc thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc và định giá tài sản, án phí và việc thi hành án.

- Ngày 09/12/2020, bà Thạch Thị Đ có đơn đề nghị kháng nghị đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

- Tại Quyết định số 25/2022/KN-DS ngày 01 tháng 7 năm 2022, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên. Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại phúc thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán không chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; giữ nguyên bản án phúc thẩm.

- Tại Quyết định giám đốc thẩm số 321/2022/DS-GĐT ngày 13/12/2022 của Uỷ ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 92/2017/DS-PT ngày 03/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng để xét xử phúc thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ tháo dở một trụ đá cắm trên đất, giao trả cho bà Thạch Thị Đ phần đất diện tích 232m^2 theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2015 của Tòa án nhân dân thị xã V và giữ nguyên các yêu cầu khác; bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Đ đối với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất đối với bị đơn và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát 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. Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Thạch L1 là không có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, 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:

Về tố tụng:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Thạch L1 đảm bảo về mặt hình thức và nội dung, đúng người có quyền kháng cáo, còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên đủ điều kiện để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người làm chứng là bà Ong Thị L2, bà Ong Thị X và ông Huỳnh Văn H1 đã được triệu tập đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt; việc vắng mặt của những người 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.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Về diện tích đất tranh chấp: Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2015 của Tòa án nhân dân thị xã V và tại phiên tòa phúc thẩm thì nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất phần đất tranh chấp có số đo và tứ cạnh cụ thể: Hướng Đông giáp thửa 505 (bà Thạch Thị Đ), có số đo là 5,88m (điểm đo từ cách mí lộ nhựa 2,3 m kéo về hướng Nam); hướng Tây giáp thửa 505, (bà Thạch Thị Đ), có số đo là 6,23m (điểm đo từ cách mí lộ nhựa 2,3 m kéo về hướng Nam); hướng Nam giáp thửa 505, (bà Thạch Thị Đ), có số đo là 23,3m + 12,60 m (điểm đo từ cách móng nền nhà bà Thạch Thị H2 thửa (506) 2,5m kéo về hướng đông); hướng Bắc giáp lộ 43 (11) có số đo 36,24 m (điểm đo từ cách móng nền nhà bà Thạch Thị H2 thửa (506) 1,6m kéo về hướng Đông). Diện tích là 232 m^2.

[3.2] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ tháo dở một trụ đá cắm trên đất, giao trả cho bà Thạch Thị Đ phần đất diện tích 232m^2 theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2015 của Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, việc thay đổi không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Theo đơn nguyên đơn bà Đ cho rằng, phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 232m^2, thuộc một phần diện tích của thửa số 505, tờ bản đố số 01, có tổng diện tích 13.599m^2, tọa lạc ấp B, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, có nguồn gốc của bà Thạch Thị P là mẹ nguyên đơn cho tặng và bà đã được Ủy ban nhân dẫn huyện (nay thị xã) V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/05/2007. Nhưng đến ngày 30/12/2014, khi có đoàn cán bộ xuống đo đạc đất của bà để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Thạch L1 ngăn cản, cậm trụ đá nên xảy ra tranh chấp. Bà Đ khởi kiện yêu cầu ông L1 giao trả phần đất tranh chấp.

[3.4] Phía bị đơn ông L1 thì cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp của ông Ong Gió cho ông Ong X1, ông Xìa chuyển nhượng cho ông Thạch X2, ông Xọm chuyển nhượng lại cho mẹ của ông là bà Ong Thị Luối, bà Luối cho lại ông vào năm 1983, đến năm 1997 ông cho ông Ngô Ký H mượn làm chuồng nuôi gà, nên năm 2014 khi có đoàn đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L1 cắm trụ đá làm ranh trên phần đất nêu trên thì bà Đ nói đất của bà nên xảy ra tranh chấp. Ông L1 không đồng với yêu cầu của bà Đ, vì phần đất trên là của ông.

[4] *Xét kháng cáo của bị đơn Thạch L1, thấy rằng:*

[4.1] Về nguồn gốc quyền sử dụng đất:

[4.1.1] Theo lời trình bày của phía nguyên đơn Thạch Thị Đ, diện tích đất tranh chấp trước đây là của mẹ bà tên Thạch Thị P quản lý, sử dụng ổn định từ

trước năm 1993, đến năm 1996 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất nêu trên. Vào năm 2007 bà Pốt đã làm thủ tục tặng cho bà toàn bộ diện tích đất tại thửa 505, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp B, xã H để bà quản lý, sử dụng và hiện nay đã được ủy ban nhân dân huyện (nay thị xã) V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/5/2007.

[4.1.2] Bị đơn Thạch L1 cho rằng, nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của mẹ ông là bà Ong Thị L2 nhận chuyển nhượng của ông Thạch X2 sau đó cho lại ông L1 vào năm 1983 nhưng ông Thạch L1 không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình ngoài những người làm chứng mà ông L1 đưa ra và cho rằng là họ biết rõ nguồn gốc đất đang tranh chấp là của mẹ ông L1 mua lại của ông Thạch X2.

[4.2] Về người đứng ra chuyển nhượng đất của ông Thạch X2: Theo lời khai của ông Huỳnh Văn H1, bà Thạch Thị H, ông L1 Văn Phước và ông Phùng Đức Lân thì cho rằng ông Thạch X2 chuyển nhượng đất cho ông Thạch L1. Còn ông Thạch D, bà Ong Thị X thì cho rằng ông Thạch X2 chuyển nhượng đất cho bà Ong Thị L2. Như vậy, chỉ người đứng ra chuyển nhượng đất có lời khai mâu thuẫn với nhau có lúc thì sang nhượng cho bà Luốl, có lúc thì sang nhượng đất ông L1.

[4.3] Về giá trị chuyển nhượng đất của ông Thạch X2: Theo lời khai của bà Ong Thị L2 thì cho rằng giá chuyển nhượng là 120.000.000 đồng, theo lời khai của ông ông Thạch D là con ông Xọm khai chuyển nhượng đất cho bà Luốl có lúc giá 200.000.000 đồng, sau đó khai giá chuyển nhượng là 02 chỉ vàng 24k và sau đó khai chuyển nhượng 2,5 chỉ vàng 24k; ông L1 khai chuyển nhượng cho bà Luố1 giá 200.000.000đ và có lúc khai sang nhượng giá 1,5 chỉ vàng 24k.

[4.4] Đối với những người làm chứng nêu trên chỉ nghe người khác nói lại, không biết rỏ cụ thể nguồn gốc đất, đồng thời lại có sự mâu thuẫn không đồng nhất với nhau về giá chuyển nhượng đất và người nhận chuyển nhượng đất. Bên cạnh đó, giữa bà Luốl, bà Xù, bà Hoa và ông Dươl lại có quan hệ bà con thân thích với ông Thạch L1 và bà Luốl, nên những lời trình đó chưa đảm bảo tính khách quan để chứng minh cho ý kiến trình bày của ông Thạch L1 về nguồn gốc đất tranh chấp là có căn cứ.

[4.5] Theo lời khai của bà Thạch Thị Đ phù hợp với hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất, và nội dung xác nhận nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã H ngày 30/3/2007 đối với diện tích đất tại thửa 505, tờ bàn đồ số 01 tọa lạc tại ấp B, xã H mà Tòa án đã yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã V cung cấp. Xét các tài liệu trên, đảm bảo tính khách quan, tính liên quan và đã được cơ quan có thẩm quyền chứng thực hợp pháp. Vì vậy, có đủ căn cứ khách quan để khẳng định lời trình bày của bà Thạch Thị Đ về nguồn gốc đất tranh chấp của bà Thạch Thị P cho bà từ năm 2007 là sự thật, được quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4.6] Về quá trình sử dụng đất: Theo lời trình bày của phía nguyên đơn, gia đình bà Thạch Thị Đ đã sử dụng đất liên tục từ trước năm 1993 đến năm

1996 thì mẹ bà là bà Thạnh Thị P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó đến năm 2007 bà Pốt tặng cho sang tên bà tiếp tục sử dụng, đến năm 2014 thì bị ông Thạch L1 chiếm sử dụng. Xét thấy, việc sử dụng đất, kê khai đăng ký và sử dụng đất của gia đình bà Đ không có ai tranh chấp hoặc khiếu nại gì, ông Thạch L1 cũng thừa nhận ông biết việc bà Thạch Thị P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 505, tờ bản đồ số 01 tại ấp B, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng vào năm 1996 nhưng ông không có ý kiến phản đối. Đến năm 2007 thì bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất tại thửa 505, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp B, xã H cũng không có ai tranh chấp hoặc khiếu nại, có ý kiến phản đối gì về việc sử dụng và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của bà Thạch Thị Đ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Thạch Thị Đ chưa có một quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi hoặc hủy bỏ Giấy chứng nhận này nên còn nguyên giá trị pháp lý. Do đó lời trình bày của nguyên đơn về kê khai đăng ký và quá trình sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên là có căn cứ.

[4.7] Phía bị đơn Thạch L1 cho rằng từ khi mua đất của ông Thạch X2 vào năm 1983 thì ông không sử dụng đất và không đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất mà tự ý cho ông Ngô Ký H rào lưới thả gà trên đất, đến năm 2014 ông mới cắm trụ đá làm ranh không cho bà Đ sử dụng; không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì khác cho việc mình có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất nêu trên ngoài lời trình bày là cho ông Ngô Ký H mượn đất để nuôi gà. Do ông Thạch L1 không chứng minh được ông là người có quyền sử dụng, định đoạt và là người sử dụng đất liên tục, ổn định đối với diện tích đất đang tranh chấp mà tự ý cho ông Ngô Ký H mượn đất để rào lưới thả gà là không đúng với quy định pháp luật, nên không có giá trị chứng minh cho quá trình sử dụng đất của ông L1 là có hợp pháp.

[4.8] Theo Trích lục bản đồ ngày 30/12/2015 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã V (BL số 103) và sơ đồ đất tranh chấp (BL số 287) của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng ngày 03/3/2017 thì các cạnh ở hướng Đông, hướng Tây, hướng Bắc đều nằm trong thửa đất số 505, còn cạnh hướng Bắc giáp huyện lộ 43 và không có cạnh nào giáp đất của ông Thạch L1.

[4.9] Tại công văn số 02/CV-TNMT ngày 21/01/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã V, thừa ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã V xác nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thạch Thị Đ là đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật; Căn cứ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất nêu trên, có cơ sở để khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thạch Thị Đ tại thửa 505, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp B, xã H, thị xã V tỉnh Sóc Trăng là đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng được quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 và Điều 688 Bộ luật dân sự.

[5] Ông Thạch L1 cho rằng diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh, trong quá trình giải quyết vụ án, ông L1 khai có nhiều lời khai mâu thuẫn nhau, như lúc đầu ông

L1 cho rằng ông Thạch X2 sang nhượng phần đất này cho ông L1 năm 1983, sau đó lại khai ông Xọm chuyển nhượng đất cho bà Luốl; giá chuyển nhượng đất, có lúc cho rằng thanh toán bằng tiền 200.000.000 đồng, có lúc thanh toán bằng vàng giá 1,5 chỉ vàng 24k và có lúc giá 02 chỉ vàng 24k; còn bà Luố1 cho rằng chuyển nhượng đất của ông Xọm chỉ có 120.000.000 đồng nhưng không có lập văn bản và không biết diện tích cụ thể là bao nhiêu; ông Thạch D con ông Xọm cho rằng năm 1983 ông Xọm chuyển nhượng đất cho bà Luốl với giá 2,5 chỉ vàng 24k, sau đó lại cho rằng chuyển nhượng 02 chỉ vàng 24k và sau đó lại cho rằng chuyển nhượng bằng tiền là 200.000.000 đồng. Các chứng cứ khác do bị đơn cung cấp thì lời khai chung chung, không trực tiếp chứng kiến việc chuyển nhượng. Tại tòa, ông L1 thừa nhận việc chuyển nhượng đất không có lập thành văn bản, từ khi nhận chuyển nhượng đến nay ông L1 không sử dụng, không đăng ký, kê khai để được cấp quyền sử dụng đất, đến năm 2014 khi có đoàn đo đạc đến đo đất thì ông L1 ra cặm cột trụ đá tại phần trên nên xảy ra tranh chấp với bà Đ.

[6] Đối với các tài sản trên đất các đương sự không yêu cầu, nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[7] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch L1 và căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm với số tiền 890.000 đồng: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông L1 phải chịu toàn bộ chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông L1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 Thạch L1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 15/2016/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2016 của Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 229, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 255, Điều 256, Điều 261 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Áp dụng Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XII.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Đ đối với ông Thạch L1 về tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế 232m^2 thuộc một phần thửa 505, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp B, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do bà Thạch Thị Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Thạch L1 có nghĩa vụ di dời một trụ đá cắm trên đất, giao trả cho bà Thạch Thị Đ phần đất có diện tích 232m^2 có đặc điểm về diện tích và tứ cận thực tế như sau:

- Hướng Đông: giáp thửa 505 (bà Thạch Thị Đ), có số đo là 5,88m (điểm đo từ cách mí lộ nhựa 2,3 m kéo về hướng Nam);

- Hướng Tây: giáp thửa 505, (bà Thạch Thị Đ), có số đo là 6,23m (điểm đo từ cách mí lộ nhựa 2,3 m kéo về hướng Nam);

- Hướng Nam: giáp thửa 505, (bà Thạch Thị Đ), có số đo là 23,3m + 12,60 m (điểm đo từ cách móng nền nhà bà Thạch Thị H2 thửa (506) 2,5m kéo về hướng đông);

- Hướng Bắc: giáp lộ 111 có số đo 36,24 m (điểm đo từ cách móng nền nhà bà Thạch Thị H2 thửa (506) 1,6m kéo về hướng Đông)

(Kèm theo trích lục bản đồ)

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Thạch L1 chịu là 812.000 (tám trăm mười hai ngàn đồng).

2.2. Bà Thạch Thị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 490.000 đồng theo Biên lai số 008568 ngày 26/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã V.

3. Chi phí định giá tài sản là 1.350.000đồng và chi phí đo đạc là 1.967.000 đồng do ông Thạch L1 chịu. Do bà Thạch Thị Đ đã thanh toán xong, nên ông Thạch L1 có nghĩa vụ hoàn trả lại toàn bộ số tiền chi phí định giá, đo đạc nêu trên cho bà Thạch Thị Đ.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Ông Thạch L1 phải chịu là 890.000đồng (*Chín trăm chín mươi nghìn đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 890.000đồng (*Tám trăm chín mươi nghìn đồng*). Như vậy ông Thạch L1 đã thực hiện xong.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thạch L1 phải chịu 200.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng ông L1 đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu số 0002621, ngày 09/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vnh Châu . Như vậy, ông L1 đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

- 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 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự (14);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (01);
- TAND thị xã V (01);
- Chi cục THADS thị xã V (01);
- Lưu: HSVA - VP (02).

Hồ Văn Phụng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán **Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Hoàng Thành **Trần Nam Trung** **Hồ Văn Phụng**