

Bản án số: 82/2024/DS-PT
Ngày: 27 - 3 - 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng.

Ông Trần Nam Trung.

- 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 O Cươl - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 27 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 333/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 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 376/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1935; địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Kim C, sinh năm 1992; địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 19/11/2021). (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1958 (có mặt).

2. Ông Lê Văn O, sinh năm 1952 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của ông O: Ông Lê Văn V, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/12/2023). (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn I, sinh năm 1980 (có mặt).
2. Bà Lý Thị Tổ U, sinh năm 1982 (vắng mặt).
3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà Tươi: Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 19/01/2024). (vắng mặt).

4. Bà Trịnh Thị Y, sinh năm 1954 (vắng mặt).
5. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà Thi: Ông Lê Văn V, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/01/2024). (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Văn S và ông Lê Văn O là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

- *Trong đơn khởi kiện đề ngày 2/8/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H do bà Trần Kim C đại diện trình bày:*

Gia đình bà H có thửa đất số 322, tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, theo đơn khởi kiện có diện tích theo đo đạc thực tế là $3.527m^2$, gia đình bà đã sử dụng từ trước đến nay và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) nhưng gia đình ông S và ông O lấn chiếm đất của bà cụ thể như sau: Ông O lấn chiếm của bà phần đất theo đo đạc thực tế diện tích là $342,7m^2$, ông S lấn chiếm của bà phần đất theo đo đạc thực tế diện tích $481,9m^2$. Ngoài ra, trước đây khi hòa giải ở UBND xã Hòa Tú 1, thì hai bên có thương lượng là bà H đồng ý chuyển nhượng cho ông O phần đất có chiều ngang khoảng hơn 06m từ đường nước trở qua, dài hết đất xuống mé sông với giá 9.000.000 đồng nhưng sau đó ông O không thực hiện đúng thỏa thuận trong biên bản và con ông O là ông I đã xây nhà kiên cố trên phần đất này. Việc ông O cho rằng bà H đã chuyển nhượng cho ông O phần đất lá nằm ngoài phần đất tranh chấp $342,7m^2$ với số tiền 9.000.000 đồng là không đúng. Nay bà H yêu cầu ông O phải hoàn trả phần đất tranh chấp theo số đo thực tế là $342,7m^2$, bà H sẽ hoàn trả lại cho ông O 9.000.000 đồng. Bà Huỳnh yêu cầu ông S phải hoàn trả phần đất tranh chấp theo số đo thực tế là $481,9m^2$.

- *Bị đơn ông Lê Văn O trình bày:*

Phần đất tranh chấp theo số đo thực tế là $342,7m^2$ có nguồn gốc là của bà Phan Thị Ấ do nhà nước trang trải cho ông được sử dụng, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, việc trang trải đất này có ông Lê Minh L và ông Đinh Văn K là người làm việc ở địa phương biết. Ngoài ra, trước đây vào ngày 04/6/2020 con ông

là Lê Văn I có nhận chuyển nhượng của bà H phần đất lá có vị trí từ nhà của ông I ra tới mé sông với giá 9.000.000 đồng, phần đất tranh chấp này ông chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, việc chuyển nhượng không làm giấy tờ nhưng hai bên đã giao nhận tiền xong tại phiên hòa giải của UBND xã Hòa Tú 1 ngày 04/6/2020 và trong biên bản hòa giải có ghi nội dung mua bán đất lá giữa hai bên, Như vậy, hiện nay ông không lếm phần đất nào của bà H như bà H trình bày. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H vì ông không chiếm đất của bà H.

- Bị đơn ông Huỳnh Văn S trình bày:

Phần đất tranh chấp theo số đo thực tế là 481,9m² có nguồn gốc đất là của cha mẹ ông tên Huỳnh Văn B và bà Võ Thị Ô để lại cho ông sử dụng từ đó đến nay, đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, ông không lếm phần đất nào của bà H như bà H trình bày. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H, vì ông không chiếm đất của bà H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn I trình bày:

Ông cũng có lời trình bày giống như cha ông là ông O đã trình bày. Nay bà H yêu cầu trả lại phần đất tranh chấp thì ông không đồng ý vì đất này là của ông O không phải của bà H, ngoài ra ông không yêu cầu độc lập.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ trình bày:

Ông là con của bà H, thừa đất số 322 của bà H hiện do bà H quản lý sử dụng, ông chỉ đôn lá xài, bà H có nói cho ông thừa đất trên nhưng chỉ nói miệng chưa làm giấy tờ tặng cho. Nay ông cũng thống nhất với yêu cầu của bà H.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 đã quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; áp dụng khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; áp dụng Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; áp dụng khoản 1 Điều 12; khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H. Buộc ông Huỳnh Văn S phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 481,9m², tại thửa đất số 322, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp đất ông Huỳnh Văn S, có số đo 36,05m. Hướng tây giáp đất bà Nguyễn Thị H, có số đo 31,66m. Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn A, có số đo 15,53m. Hướng bắc giáp đất ông Lê Văn O, có số đo 9,94m + 4,06m.

2. Buộc ông Lê Văn O phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 140,9m², tại thửa đất số 322, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp đất ông Lê Văn O, có số đo 09m. Hướng tây giáp đất bà Nguyễn Thị H, có số đo 10,81m. Hướng nam giáp đất bà Nguyễn Thị H và phần đất đang tranh chấp

với ông Huỳnh Văn S, có số đo 9,94m + 4,06m. Hướng bắc giáp phần đất ổn định cho ông Lê Văn I, có số đo 15m.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, ổn định cho ông Lê Văn I phần đất hiện ông I đã xây dựng căn nhà, có diện tích 344,7m², có số đo tứ cận: Hướng đông giáp đất ông Lê Văn O, có số đo 13,55m. Hướng tây giáp lộ đāl, có số đo 13,8m. Hướng nam giáp phần đất bà Nguyễn Thị H và phần đất tranh chấp với ông O, có số đo 10,09m + 15m. Hướng bắc giáp đất ông Trần Văn Ê, có số đo 12,52m + 15,85m. Trên phần đất hiện có 01 căn nhà cấp 4 của vợ chồng ông I và bà G là con của ông O, cụ thể như sau:

+ Nhà trước: Diện tích (4,55 x 9,9) nền lát gạch men, vách tường 10, mái lợp tol sóng vuông, đỡ mái thép, khung cột bên tông cốt thép.

+ Nhà sau: Diện tích (6,83 x 3,68) nền xi măng, vách tường 10, mái lợp tol sóng vuông, đỡ mái thép, khung cột bên tông cốt thép.

+ Mái che: (2,28 x 9,9) mái tol sóng vuông, đỡ mái thép, khung cột bê tông cốt thép, nền xi măng.

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 13/10/2023, bị đơn ông S và ông O kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng và được Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên 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 bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và cho rằng thửa đất số 322 bà H quản lý, sử dụng trồng lá từ trước năm 1994, thửa đất này không có đưa vào trang trải đất đai, trên đất ông S lấn chiếm trước đây có 03 cái mả và trên đất ông O lấn chiếm trước đây có 05 cái mả không biết mả của ai; quá trình sử dụng đất cũng như các bị đơn lấn chiếm đất có ông P, ông K và ông 7 L biết rõ; trước đây thỏa thuận với ông O là phần đất giáp nhà ông I với số tiền 9.000.000 đồng; nay bà yêu cầu bác kháng cáo của ông S và ông O. Bị đơn ông S và người đại diện theo ủy quyền của ông O không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng: Khi khởi kiện bà H xác định thửa đất số 322 chỉ có diện tích 2.000m², khi đo đạc thực tế có diện tích hơn 3.500m² đã thừa diện tích, trước đây ông O thỏa thuận với bà H là phần đất phía trước cửa nhà ông I ra 0,2m, ngang qua khoảng 10m trở xuống kênh Hòa Phước dài khoảng 11m, giá thỏa thuận là 9.000.000 đồng, các bên đã thực hiện xong, phần đất thỏa thuận không dính tới nhà ông I đang ở; phần đất tranh chấp là do ông S và ông O quản lý, sử dụng từ năm trang trải đất đai đầu tiên vào năm 1979 cho tới nay, nên đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông S và ông O. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị Hội đồng

xét xử (HĐXX) không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông S và ông O và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên 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 ba (sau khi tạm ngừng), nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị Y vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; bà Lý Thị Tố U, ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị T và người đại diện hợp pháp là ông Huỳnh Văn N 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 nguyên đơn ông S và ông O 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] Việc thỏa thuận giữa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà H với ông O theo Biên bản hòa giải ngày 04/6/2020 của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai xã Hòa Tú 1 (BL số 31) xác định: Người đại diện theo ủy quyền của bà H cho rằng phần đất gốc của bà H thửa đất số 322 cho ông Lê Văn O từ mí nhà của ông I cách ra 02 tấc (0,2m) sẽ lấy vuông góc đối diện với kênh Hòa Phước cho về ông O sử dụng, nhưng ông O có trách nhiệm hỗ trợ cho gia đình bà H số tiền 9.000.000 đồng. Ông O đồng ý theo yêu cầu này, để ông có phần đất ra vào phần nhà hiện hữu của con ông đang sử dụng. Như vậy, việc thỏa thuận này không dính tới nhà của ông I (con ông O), mà chỉ là phần đất lá phía trước nhà ông I trở xuống kênh Hòa Phước. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định và ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận nêu trên bao gồm toàn bộ phần đất ông I đang quản lý, sử dụng (kể cả phần đất tại vị trí nhà của ông I) là chưa đúng với tinh thần thỏa thuận giữa các bên đương sự, không phù hợp với nội dung biên bản hòa giải ngày 04/6/2020 như đã nêu trên, nhưng không ai kháng cáo về nội dung này, nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn ông S và ông O 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] Theo người làm chứng ông Trần Văn P (BL số 149a) xác định: Trước đây ông làm Trưởng ban nhân dân ấp Hòa Phước, xã Hòa Tú 1, ông biết rõ phần đất tranh chấp giữa bà H với ông S và ông O là nằm trong thửa đất số 322 của bà H từ xưa đến nay, chứ không phải đất của ông S và ông O; ông S và ông O có 02 thửa đất giáp với đất của bà H nhưng đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, còn thửa đất số 322 của bà H thì chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

[4.2] Theo người làm chứng ông Lâm Trường U, cán bộ địa chính xã Hòa Tú 1 (BL số 150) xác định: Phần đất tranh chấp giữa bà H với ông S và ông O theo sổ mục kê và bản đồ địa chính cũng như quá trình sử dụng đất thì đây là phần đất lá của

bà H tại thửa đất số 322 chứ không phải đất của ông S và ông O; đất ông S và ông O giáp bà H đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, không có phần đất nào giáp bà H chưa được cấp giấy.

[4.3] Tại Công văn số 745/UBND-VP ngày 31/7/2023 (BL số 85) xác định: Theo hồ sơ lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Xuyên cho thấy thửa đất số 322, tờ bản đồ số 02 đã được kê khai tên người sử dụng, quản lý là bà Nguyễn Thị H, thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Theo sổ mục kê do UBND xã Hòa Tú 1 thống kê theo Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 (BL số 80) thể hiện: Thửa đất số 322, diện tích 3.000m², tên người sử dụng, quản lý bà Nguyễn Thị H. Tuy nhiên, đây chỉ là việc thống kê của chính quyền địa phương, bà H chưa đăng ký để được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Do đó, sổ mục kê chưa phải là giấy tờ pháp lý chứng minh người có quyền sử dụng đất.

[4.4] Tại Biên bản xác minh ngày 07/3/2024, người làm chứng ông Phạm Văn X xác định: Đất của ông giáp với lộ và giáp với đất chỗ nhà ông I, khi tiếp thu năm 1975 ông về canh tác đất cho tới nay. Phần đất của ông O (giáp phần đất tranh chấp) có nguồn gốc là do Nhà nước cấp khi trang trải đất đai, còn đất ông S (giáp phần đất tranh chấp) có nguồn gốc là của cha mẹ để lại. Các phần đất tranh chấp (kể cả chỗ nhà ông I) là đất mồ mả và biên lác của điền chủ để lại, ông S và ông O quản lý, sử dụng từ năm 1979 - 1980 tới nay, sau này người thân của họ lấy cốt đi hết thì ông S trồng cỏ nuôi bò và trồng cây sử dụng, còn ông O thì lên liếp cất chòi và cho con cất nhà ở; còn bà H thì quản lý, sử dụng phần đất lá kê phần đất tranh chấp trở xuống sông từ trước tiếp thu; từ xưa tới nay bà H không có quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp (kể cả phần đất chỗ nhà ông I).

[4.5] Tại Biên bản xác minh ngày 07/3/2024, người làm chứng ông Lê Minh L: Ông sinh sống tại địa phương và làm Bí thư xã Hòa Tú 1 là 02 nhiệm kỳ, từ cuối năm 1978. Còn theo ông Đinh Văn K: Ông sống tại địa phương và làm Tập đoàn trưởng ấp Hòa Phước, xã Hòa Tú 1 vào năm 1984. Ông L và ông K xác định: Vào năm 1979, thực hiện Chỉ thị số 43 và 57 của Ban chấp hành Trung ương về việc nhường cơm sẻ áo, Nhà nước lấy đất của bà Phan Thị Á cấp cho ông Lê Văn O, còn đất của ông Huỳnh Văn S là đất gốc của cha mẹ để lại (tiếp giáp với các phần đất tranh chấp). Đối với phần đất tranh chấp chỗ ông S và ông O (kể cả phần đất chỗ nhà ông I) là đất mồ mả và biên lác của điền chủ để lại, ông S và ông O có sử dụng một phần biên lác, vào khoảng năm 2006 - 2007, người thân của họ lấy cốt đi, đến khoảng năm 2009 thì lấy cốt hết, ông S trồng cỏ nuôi bò, còn ông O thì lên liếp cất chòi và cho con cất nhà ở cho tới nay. Vào khoảng năm 1959 - 1960, bà H cặm và sử dụng phần lá tiếp giáp phần đất tranh chấp, không có quản lý, sử dụng các phần đất tranh chấp, kể cả phần đất chỗ nhà của ông I. Trước đây Nhà nước nạo vét kênh và bồi thường cho bà H là phần đất phía trước tiếp giáp kênh Hòa Phước, không có liên quan đến phần đất tranh chấp. Sau này cơ quan Nhà nước thống kê ghi tên bà H trên thửa đất số 322 là không đúng. Riêng ông K xác định vào thời điểm ông làm Tập đoàn trưởng năm 1984 thì thửa đất số 322 thống kê là đất không rõ chủ.

[4.6] Qua lời khai của những người làm chứng nêu trên có đủ cơ sở xác định thửa đất số 322, tờ bản đồ số 02 là đất hoang hóa, một phần là đất trồng lá và một phần là đất mồ mả và biên lác của điền chủ để lại, thửa đất này không thuộc diện trang trải đất đai theo chủ trương trang trải đất đai của Nhà nước qua các thời kỳ. Bà

H quản lý, sử dụng là phần đất lá từ trước tiếp thu năm 1975 cho tới nay; bà H không có quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất số 322, nhưng cơ quan Nhà nước thống kê bà H đứng tên toàn bộ thửa đất này là chưa đúng chủ thể đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất và toàn bộ thửa đất này cũng chưa cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ai. Còn ông S, ông O là người quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp (kể cả phần đất chỗ nhà ông I) từ năm 1979 cho tới nay ngay tình, liên tục, công khai trên 40 năm. Theo Điều 235 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “*Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác*”. Lẽ ra, trong trường hợp này nếu ông S và ông O có yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp (kể cả phần đất chỗ nhà ông I) thì sẽ có căn cứ chấp nhận, vì đã được xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu, nhưng các ông không có yêu cầu phản tố, nên HĐXX không đặt ra xem xét. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào sổ mục kê ghi tên bà H là người quản lý, sử dụng thửa đất số 322, để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là chưa có căn cứ, chưa đảm bảo đúng quy định tại khoản 5, 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của các bị đơn về việc yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

[5] Từ những nhận định tại mục [4] nêu trên, xét thấy toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông S và ông O là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận. HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo hướng như vừa nhận định.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm, nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Cụ thể như sau: Do yêu cầu khởi kiện của bà H không được chấp nhận, nên bà H phải chịu án phí số tiền 600.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, bà H sinh năm 1935 là người cao tuổi, nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do bà H được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không đặt ra xem xét việc hoàn trả lại.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Chi phí số tiền 10.750.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà H không được chấp nhận, nên bà H phải chịu và đã nộp xong theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm bị sửa có liên quan đến yêu cầu kháng cáo của ông S và ông O, nên ông S và ông O không phải chịu theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội. Do ông S và ông O được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không đặt ra xem xét việc hoàn trả lại.

[9] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông S và ông O 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 Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng là chưa có căn như nhận định ở phần trên, nên không được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 5, 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn S và ông Lê Văn O.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu buộc ông Huỳnh Văn S phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 481,9m², tại thửa đất số 322, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau:

Hướng đông giáp đất ông Huỳnh Văn S, có số đo 36,05m.

Hướng tây giáp đất bà Nguyễn Thị H, có số đo 31,66m.

Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn A, có số đo 15,53m.

Hướng bắc giáp đất ông Lê Văn O, có số đo 9,94m + 4,06m.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu buộc ông Lê Văn O phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H phần đất theo số đo thực tế có diện tích là 140,9m², tại thửa đất số 322, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

Hướng đông giáp đất ông Lê Văn O, có số đo 09m.

Hướng tây giáp đất bà Nguyễn Thị H, có số đo 10,81m.

Hướng nam giáp đất bà Nguyễn Thị H và phần đất đang tranh chấp với ông Huỳnh Văn S, có số đo 9,94m + 4,06m.

Hướng bắc giáp phần đất ổn định cho ông Lê Văn I, có số đo 15m.

2.3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, ổn định cho ông Lê Văn I phần đất hiện ông Lê Văn I đã xây dựng căn nhà, có diện tích 344,7m², có số đo tứ cận:

Hướng đông giáp đất ông Lê Văn O, có số đo 13,55m.

Hướng tây giáp lộ đald, có số đo 13,8m.

Hướng nam giáp đất bà Nguyễn Thị H và phần đất tranh chấp với ông O, có số đo 10,09m + 15m.

Hướng bắc giáp đất ông Trần Văn Ê, có số đo 12,52m + 15,85m.

- Trên phần đất hiện có 01 căn nhà cấp 4 của vợ chồng ông Lê Văn I và bà Lý Thị Tố U là con của ông Lê Văn O, cụ thể như sau:

+ Nhà trước: Diện tích (4,55 x 9,9) nền lát gạch men, vách tường 10, mái lợp tol sóng vuông, đỡ mái thép, khung cột bên trong cốt thép.

+ Nhà sau: Diện tích (6,83 x 3,68) nền xi măng, vách tường 10, mái lợp tol sóng vuông, đỡ mái thép, khung cột bên trong cốt thép.

+ Mái che: (2,28 x 9,9) mái tol sóng vuông, đỡ mái thép, khung cột bê tông cốt thép, nền xi măng.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

2.5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền 10.750.000 đồng (Mười triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị H phải chịu số tiền này và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn S và ông Lê Văn O không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Mỹ Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Xuyên;
- 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

