

Bản án số: **21/2018/DS-PT**

Ngày 22-01-2018

V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận 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 Ngọt

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hùng Nuôi

Ông Huỳnh Đức Khải

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vinh – 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 Diệu Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 184/2017/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2017 về việc: Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 82/2017/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 294/2017/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Thạch Thị S, sinh năm 1937 (có mặt).
2. Ông Kiên T, sinh năm 1955 (có mặt).
3. Bà Kiên Thị T, sinh năm, 1957 (có mặt).
4. Bà Kiên Thị A, sinh năm 1961 (vắng mặt).
5. Bà Kiên H, sinh năm 1966 (có mặt).
6. Bà Kiên Thị Th, sinh năm 1969 (vắng mặt).
7. Bà Kim Thị Thủy, sinh năm 1972 (vắng mặt).
8. Kiên Sg, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại số 349, ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của tất cả các nguyên đơn: Ông Đào Minh Quang, sinh năm 1965, cư trú tại 350, ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn: Luật sư Huỳnh Thị Diệu A, Văn phòng Luật sư Hoàng Anh, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng. Cư trú tại Số 97 đường Z, phường Y, thành phố X, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Thạch Thị V, sinh năm 1963, cư trú tại 367, ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Thạch Thị V có ông: Phạm Văn B, Luật sư Cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Sóc Trăng. Cư trú tại Số 298/22 Quốc lộ 1A, Khóm 1, đường Z, phường Y, thành phố X, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Ông Thạch D, sinh năm 1984 (vắng mặt).

2. Thạch Dn, sinh năm 1987 (có mặt).

3. Bà Thạch Q (vắng mặt).

4. Bà Thạch Thị Hồng L, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại số 367, ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng

5. Ông Huỳnh Thanh D, sinh năm 1964, cư trú tại ấp An Định, thị trấn Kế Sách, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Thạch X, sinh năm 1989 (vắng mặt).

7. Thạch R, sinh năm 1994 (vắng mặt).

8. Thạch Q, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại số 368, ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

9. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh huyện A.
Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT-Chi nhánh huyện A (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp D, thị trấn E, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

10. Ủy ban nhân dân huyện A.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND huyện A (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp D, thị trấn E, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

11. Bà Lâm Thị Q (đã chết)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vừa là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Thị Q:

11.1 Ông Thạch P, 1937. Cư trú tại số 368, ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

11.2 Thạch Thị S-x (không rõ địa chỉ - vắng mặt).

11.3 Thạch H (không rõ địa chỉ - vắng mặt).

11.4 Thạch Hg (không rõ địa chỉ - vắng mặt).

- **Người kháng cáo:** Các ông/bà Thạch Thị S, Kiêm T, Kiêm H, Kiêm Thị T là nguyên đơn; Bà Thạch Thị V là bị đơn.

- **Người phiên dịch:** Bà Sơn Hồng Vân – Cán bộ Báo Sóc Trăng (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/9/2011 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Thạch Thị S, Kiêm Thị T, Kiêm Thị A, Kiêm Thị Th, Kim Thị Thủy, Kiêm T, Kiêm Sg, Kiêm H và người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là ông Đào Minh Q thống nhất trình bày:

Vợ chồng bà Thạch Thị S, ông Kiêm Sx (Kim Sx) có một phần đất diện tích 5.803 m² thuộc 02 thửa 909 (diện tích 3.113 m² đất vườn) và thửa 910 (diện tích 2.690 m² đất ruộng), tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, đã được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Kim Sx từ năm 1992. Năm 1994, vợ chồng bà S, ông Sx có cho con ruột là ông Kiêm Ax và vợ là Thạch Thị V mượn phần đất này (02 thửa có diện tích 5.803 m²) để sử dụng, lúc cho mượn có thỏa thuận khi nào vợ chồng bà S, ông Sx có nhu cầu sử dụng thì vợ chồng ông An, bà V phải trả lại đất. Năm 2003 ông Kiêm Ax chết; năm 2007 ông Kiêm Sx chết. Đến năm 2008, khi bà S yêu cầu bà V trả lại đất thì bà V không đồng ý vì cho rằng đất này được bà S, ông Sx cho luôn vợ chồng bà, chứ không phải cho mượn. Hiện nay trên phần đất tranh chấp, bà V đã xây dựng một căn nhà cấp IV diện tích khoảng 40 m² để ở và còn được biết bà V có cho một số người khác sử dụng như bà Lâm Thị Q (nay đã chết, còn chồng là Thạch Pôn), bà Lâm Thị Sang và ông Huỳnh Thanh D. Nay các đồng nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Thạch Thị V tháo dỡ nhà trả lại phần đất đã mượn tại 02 thửa đất số 909 và 910 nêu trên. Vụ án được Tòa án nhân dân huyện A thụ lý lần đầu vào ngày 09/3/2012, nhưng do có yếu tố nước ngoài nên đã chuyển theo thẩm quyền giải quyết đến Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Ngày 13/6/2013, ông Đào Minh Q đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích khoảng 360 m², được Tòa án chấp nhận và đã đình chỉ một phần vụ án; sau khi đình chỉ một phần, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thấy rằng vụ án không còn thuộc trường hợp có yếu tố nước ngoài nên quyết định chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện A thụ lý lại để giải quyết. Yêu cầu khởi kiện còn lại trong vụ án là nguyên đơn đòi bị đơn trả lại diện tích 5.443 m² tại hai thửa (thửa 909 diện tích 2.753 m² và thửa 910 diện tích 2.690 m²).

Ngày 19/02/2016, ông Đào Minh Q đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn tiếp tục có đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, xác định lại diện tích đất theo hiện trạng sử dụng như sau:

- Phần đất thuộc thửa 910 có diện tích 3.216,4 m², toàn bộ thửa đất này hiện nay bị đơn Thạch Thị V sử dụng;

- Phần đất thuộc thửa 909 có diện tích 2.928,1 m²; trong đó bà Lý Thị V đang sử dụng 379,8 m², bà Thạch Thị V sử dụng 1.147 m², ông Thạch P sử dụng 584,1 m², ông Huỳnh Thanh D sử dụng 80 m² và bà Thạch Thị S (nguyên đơn) sử dụng 737,2 m².

Tại thửa đất số 909 trước đây nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu do có yếu tố nước ngoài (phần bà Lý Thị V sử dụng diện tích 379,8 m²) Tòa án đã đình chỉ xong; nay các nguyên đơn xin rút thêm một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất hiện nay bà S đang quản lý, sử dụng diện tích 737,2 m². Yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn là buộc bị đơn Thạch Thị V trả lại thửa đất 910 có diện tích 3.216,4 m² và buộc bà V, ông Thạch Pôn, ông Huỳnh Thanh D trả các phần diện tích của từng người đang sử dụng trên thửa 909, tổng cộng là 1.811,1 m².

Tại phiên tòa, ông Đào Minh Q và bà Thạch Thị S đại diện cho các đồng nguyên đơn cho biết ý kiến chung của các nguyên đơn là sẽ dành lại cho bà Thạch Thị V một phần đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 1.147 m² tại vị trí có gắn liền căn nhà của bà V đang sử dụng nằm trong thửa 909; còn ông Thạch P đang sử dụng diện tích 584,1 m² có gắn liền căn nhà nằm trong thửa 909 thì bà S và các đồng nguyên đơn cũng đồng ý để Ông P được tiếp tục sử dụng cho đến cuối đời mà không được chuyển nhượng cho người khác; đối với 80 m² ông Thạch P bán cho ông Huỳnh Thanh D để làm đường đi thì bà S và các đồng nguyên đơn đồng ý để cho ông Huỳnh Thanh D sử dụng ổn định nhưng Ông P và ông Huỳnh Thanh D phải có trách nhiệm trả giá trị bằng tiền tương ứng theo kết quả định giá.

Trong quá trình giải quyết vụ án Bị đơn bà Thạch Thị V trình bày:

Bà V thừa nhận có đang sử dụng toàn bộ phần đất ruộng (thửa 910) và một phần đất vườn (thửa 909). Nguồn gốc của hai phần đất này là của cha mẹ chồng bà là ông Kiêm Sx, bà Thạch Thị S tặng cho vợ chồng bà V từ khoảng năm 1986-1987 để sử dụng, quá trình sử dụng vợ chồng bà V có thực hiện nghĩa vụ thuế cho Nhà nước đầy đủ; đến khi chồng bà V là ông Kiêm Ax chết thì phía bà S và gia đình đòi lại đất và cho rằng trước đây là cho mượn là không đúng. Đối với phần đất vườn (thửa 909) thì bà V cho biết trước đây ông Sx, bà S đã bán cho bà Lâm Thị Q (mẹ bà V) một phần để cất nhà ở (bà Quan đã chết năm 2011, hiện Ông P là chồng bà Quan sử dụng); sau đó Ông P đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thanh D một phần để làm đường đi; bà V chuyển nhượng cho bà Lý Thị V (O) một phần để làm đường đi; bà S vẫn còn quản lý, sử dụng một phần tại thửa đất này; phần còn lại thì bà V cất nhà để ở và sử dụng. Về diện tích cụ thể của từng người đang sử dụng như nguyên đơn trình bày ở phần trên là đúng. Trước yêu cầu khởi kiện

của nguyên đơn, bà V không đồng ý và yêu cầu giữ nguyên hiện trạng của từng người đang sử dụng đã ổn định từ trước đến nay. Thửa 910 bà V đang sử dụng thì bà không đồng ý trả; đối với thửa 909 hiện nay có nhiều người sử dụng đã ổn định, trong đó bà S cũng còn sử dụng một phần, một phần của Ông P sử dụng thì do bà S bán, còn lại phần bà V sử dụng và các phần đã bán cho bà Val, ông Huỳnh Thanh D làm đường đi thì bà V không đồng ý trả.

Ngày 27/6/2016, bà Thạch Thị V có đơn phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Kiêm Sx tại hai thửa đất đang có sự tranh chấp, đã được Tòa án thụ lý để xem xét, giải quyết trong cùng vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Thạch P trình bày:

Ông P là chồng của bà Lâm Thị Q (bà Quan đã chết năm 2011) và là cha ruột của bà Thạch Thị V. Ông P cho biết có đang sử dụng một phần đất tại thửa 909 đang tranh chấp, hiện nay ông được Nhà nước cất nhà tình thương cho ông để ở tại đây. Đất này vợ chồng ông mua từ năm 1987 của ông Sx, bà S với giá 500.000 đồng, khi sang mua không có làm giấy tờ gì, về diện tích cụ thể bao nhiêu thì ông không rõ, chỉ biết là khoảng hơn nửa công tầm lớn (1/2 công tầm 3m), có vị trí tại khu vực mà ông đang sử dụng mà thôi, ông thừa nhận có bán cho ông Huỳnh Thanh D một phần để làm lối đi; đến nay ông cũng chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng vì không hiểu biết nhiều về các quy định của pháp luật. Trước yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ông không đồng ý trả phần ông đang sử dụng vì ông đã mua từ năm 1987 đến nay. Ngoài ra ông Thạch P còn cho biết các con của ông là Thạch Thị Sx, Thạch H và Thạch Hg hiện đã lập gia đình riêng ở xa ông không biết địa chỉ ở đâu, những người này cũng không có sử dụng phần đất của ông đang có sự tranh chấp với các nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Thanh D trình bày:

Ông Huỳnh Thanh D cho biết vào năm 2005 ông có sử dụng phần đất bên trong phía sau, đang gặp khó khăn về lối đi ra lộ, nên có thỏa thuận với ông Thạch P để sang mua chiều ngang 4,5m, dài khoảng 16m để làm đường đi với giá 1.200.000 đồng, có làm giấy tay ngày 27/10/2005. Hiện nay lối đi này ông vẫn còn đang sử dụng và có một số hộ lân cận cùng đi nhờ trên lối đi này; ông Huỳnh Thanh D muốn duy trì lối đi này vì ông có phần đất ở phía sau bên trong đang rất cần đến lối đi ra lộ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con của ông Thạch P là Thạch Thị Sx, Thạch H, Thạch Hg do không biết địa chỉ cụ thể nên Tòa án không thu thập được lời khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người có chung hộ khẩu của bị đơn Thạch Thị V là Thạch D, Thạch Dn, Thạch Q, Thạch Thị Hồng L, và những người có chung hộ khẩu của ông Thạch P là Thạch X, Thạch R, Thạch Q tuy đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án gửi nhưng không cung cấp lời khai cho Tòa án, cũng không tham gia các phiên hòa giải, xét xử và có đơn xin vắng mặt từ giai đoạn giải quyết tại cấp sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT huyện A cho biết trước đây hộ bà Thạch Thị S có sử dụng giấy chứng nhận QSD đất của ông Kiêm Sx để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng, nhưng hiện nay chủ hộ đã hoàn tất việc thanh toán nợ vay và đã nhận lại Giấy chứng nhận QSD đất, nên vụ kiện Tòa án đang thụ lý sẽ không còn liên quan đến Ngân hàng nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện A cho biết có cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Kiêm Sx ngày 30/9/1992, do ông Kiêm Sx lúc còn sống đã đi đăng ký; việc đăng ký và cấp giấy là đúng trình tự thủ tục tại thời điểm lúc bấy giờ; tuy nhiên lúc đăng ký không có kiểm tra, xác minh đo đạc lại, chỉ căn cứ vào sổ liệu hồ sơ địa chính tiến hành đăng ký cấp giấy chứng nhận. Đối với Sổ thuế QSD đất nông nghiệp hộ gia đình, UBND xã Kế Thành đã cấp vào năm 1994 cho hộ ông Thạch A có thể hiện thửa đất số 910, sổ này được cấp sau khi UBND huyện đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Kiêm Sx, do đó cần xác định lại nguồn gốc và diễn biến quá trình sử dụng đất, xác định đất có được trang trải và đền bù hoa lợi hay không, hoặc đất được cho thuê, mượn để sử dụng,... từ đó làm cơ sở xem xét giải quyết theo thẩm quyền của Tòa án.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện A thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2017/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2017 đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các Điều 147; 157; 165; 228; khoản 2 Điều 244; 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Căn cứ Điều 256 của Bộ luật Dân sự; các Điều 166 và 170 của Luật Đất đai; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 6 Điều 15 và Điều 48 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 và lệ phí tòa án,

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện đã rút của nguyên đơn Thạch Thị S, Kiêm Thị T, Kiêm Thị A, Kiêm Thị Th, Kim Thị Thủy, Kiêm T, Kiêm Sg và Kiêm H về việc đòi bị đơn là bà Thạch Thị V trả diện tích 737,2 m², nằm trong thửa 909, tờ bản đồ 03 (tại Phần 3 của thửa 909 mô tả trong sơ đồ), tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cạnh:

- + Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 909 (phần 4) số đo 18m;
- + Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 909 (phần 2) số đo 20,5m;
- + Hướng Nam giáp thửa 910 số đo 38,3m;
- + Hướng Bắc giáp đất ông Trần Văn Kiệt, số đo 38,3m.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị S và các đồng nguyên đơn là Kiêm Thị T, Kiêm Thị A, Kiêm Thị Th, Kim Thị Thủy, Kiêm T, Kiêm Sg và Kiêm H, và được giải quyết như sau:

2.1. Buộc bị đơn là bà Thạch Thị V và các thành viên trong hộ gia đình bà V là Thạch D, Thạch Dn, Thạch Q, Thạch Thị Hồng L phải giao trả cho nguyên đơn

Thạch Thị S, Kiêm Thị T, Kiêm Thị A, Kiêm Thị Th, Kim Thị Thủy, Kiêm T, Kiêm Sg và Kiêm H thừa đất số 910, tờ bản đồ 03, có diện tích đo đạc thực tế là 3.216,2 m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cạnh:

- + Hướng Đông giáp đất Huỳnh Thanh D số đo 45m;
- + Hướng Tây giáp thửa 909 số đo 41,6m;
- + Hướng Nam giáp lộ nông thôn, số đo 32,5m + 43,3m;
- + Hướng Bắc giáp thửa 909 có số đo 38,3m + 33m + 4,6m.

2.2. Ôn định cho ông Thạch P được sử dụng phần đất có diện tích 584,1 m² và tài sản gắn liền với đất (tại Phần 4 của thửa 909 mô tả trong sơ đồ), có tứ cạnh:

- + Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 909 (Phần 5) số đo 17,4m;
- + Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 909 (Phần 3) số đo 18m;
- + Hướng Nam giáp thửa 910 số đo 33m;
- + Hướng Bắc giáp đất ông Huỳnh Thanh D, số đo 33,2m.

Buộc ông Thạch P có nghĩa vụ trả tiền theo giá trị quyền sử dụng đất diện tích 584,1 m² (tại Phần 4 của thửa 909 mô tả trong sơ đồ) và diện tích 80 m² mà Ông P đã bán cho ông Huỳnh Thanh D trước đây (tại Phần 5 của thửa 909 mô tả trong sơ đồ), tổng cộng là 664,1 m² (trong đó có 54 m² đất thổ cư tại căn nhà của Ông P đang ở và 610,1 m² loại đất CLN), cho bà Thạch Thị S và các đồng nguyên đơn là Kiêm Thị T, Kiêm Thị A, Kiêm Thị Th, Kim Thị Thủy, Kiêm T, Kiêm Sg và Kiêm H, tính theo đơn giá đất thể hiện trong Biên bản định giá tài sản ngày 04/6/2015, bằng số tiền **29.804.000** đồng, bao gồm:

- 54 m² đất thổ cư x 100.000 đ/m² = 5.400.000 đồng;
- 610,1 m² đất CLN x 40.000 đ/m² = 24.404.000 đồng.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Thạch Thị S và các đồng nguyên đơn là Kiêm Thị T, Kiêm Thị A, Kiêm Thị Th, Kim Thị Thủy, Kiêm T, Kiêm Sg và Kiêm H, như sau:

3.1. Ôn định cho bà Thạch Thị V và các con của bà V là Thạch D, Thạch Dn, Thạch Q và Thạch Thị Hồng L được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.147 m² (40 m² đất thổ cư và 1.107 m² đất CLN) và tài sản gắn liền với đất (tại Phần 2 của thửa 909 mô tả trong sơ đồ), có tứ cạnh:

- + Hướng Đông giáp thửa 910 và phần còn lại của thửa 909 (Phần 3) số đo 42,6m + 20,5m;
- + Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 909 (phần 1) số đo 63,3m;
- + Hướng Nam giáp lộ nông thôn số đo 18,5m;
- + Hướng Bắc giáp đất bà Lâm Thị S, số đo 18,5m.

3.2. Ôn định cho ông Huỳnh Thanh D được quyền sử dụng diện tích 80 m² (là Phần 5 của thửa 909 trong sơ đồ) để làm lối đi, có tứ cạnh:

- + Hướng Đông giáp đất ông Huỳnh Thanh D số đo 17,4m;

- + Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 909 (phần 4) số đo 17,4m;
 - + Hướng Nam giáp thửa 910 số đo 4,6m;
 - + Hướng Bắc giáp đất ông Huỳnh Thanh D số đo 4,6m.
- (Có sơ đồ mô tả kèm theo bản án sơ thẩm).

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Thạch Thị V về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện A đã cấp cho ông Kiêm Sx ngày 30/9/1992 tại hai thửa đất đang có sự tranh chấp (thửa 909 và 910, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng).

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

Ngày 27/10/2017 bị đơn bà Thạch Thị V kháng cáo bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho hợp tính hợp lý vì phần đất tranh chấp đã được cha mẹ chồng cho để ra riêng.

Ngày 3/11/2017 các nguyên đơn là ông, bà Thạch Thị S, Kiêm T, Kiêm H, Kiêm Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm; với lý do: Tại phiên tòa sơ thẩm các nguyên đơn đã đồng ý cho bị đơn diện tích đất 1.147m², như do bị đơn kháng cáo không chịu trả phần đất ruộng 3.216,2m² nên các nguyên đơn thay đổi ý kiến, kháng cáo yêu cầu bị đơn phải trả luôn diện tích 1.147m² đất tại thửa 909 do bị đơn đang quản lý, sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện và đơn kháng cáo; bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, thông qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (viết tắt là HĐXX) nhận định:

[1] Đối với kháng cáo của các nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Giữa nguyên đơn và bị đơn tranh chấp với nhau về tài sản là quyền sử dụng đất. Nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp trước đây cho bị đơn mượn nay có yêu cầu đòi lại; bị đơn thì cho biết đất này bị đơn được cha mẹ chồng cho và đã canh tác liên tục từ khoảng năm 1986-1987 cho đến nay, đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế trong thời điểm Nhà nước còn thu thuế sử dụng đất nông nghiệp hộ gia đình, nên không thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn.

[1.2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất gồm 04 phần, trong này có 03 phần đất vườn và 01 phần đất ruộng. Trong 03 phần đất vườn có 01 phần có diện tích là 1.147m² do bị đơn đang trực tiếp quản lý sử dụng và đã cất nhà để ở cùng các con trên đất này. Tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn đã tự nguyện thống nhất để cho bị đơn sử dụng ổn định diện tích đất nêu trên và được HĐXX sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của các

nguyên đơn. Nay các nguyên đơn thay đổi ý kiến không thống nhất giao phần đất trên cho bị đơn sử dụng và yêu cầu bị đơn phải trả lại phần đất này. HĐXX xét thấy: Bị đơn bà V được cha mẹ chồng chuyển quyền sử dụng 1.147m² đất vườn từ năm 1986 và sử dụng cho đến nay, việc UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Kiêm Sx vào năm 1992 mà không có ý kiến của bà V (là người đang ở trên đất) là không đúng theo quy định của Luật Đất đai. Trong quá trình sử dụng đất, bị đơn đã trồng cây lâu năm, cất nhà cấp 4 để ở, bên cha mẹ chồng không có ai ngăn cản hay phản đối gì. Xét về mặt tình cảm, đạo đức, theo thông lệ khi con có vợ hoặc chồng và ra ở riêng thì cha mẹ cho con một phần đất và một số tài sản để cất nhà và sinh hoạt trong cuộc sống. Từ những phân tích trên cho thấy, bị đơn cho rằng cha mẹ chồng của bị đơn đã cho vợ chồng bị đơn phần đất trên là có căn cứ. Tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn thống nhất cho bị đơn phần đất nêu trên và được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là hoàn toàn phù hợp pháp luật và đạo đức xã hội, do đó HĐXX không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn.

[2] Đối với kháng cáo của bị đơn bà V, xét thấy: Phần đất ruộng có diện tích là 3.216,2m² tại thửa 910, tuy bà V đã có thời gian sử dụng liên tục phần đất trồng lúa này, có đóng thuế sử dụng đất nông nghiệp, bà V cho rằng được cha mẹ chồng là ông Kiêm Sx, bà Thạch Thị S tặng cho vợ chồng bà, nhưng bà V không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh việc tặng cho. Phần đất này đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Kiêm Sx từ năm 1992 và Giấy chứng nhận này đến nay vẫn còn nguyên giá trị, tại văn bản số 96/UBND-VP, ngày 13/3/2017, Ủy ban nhân dân huyện A xác nhận việc cấp giấy là đúng trình tự, thủ tục; do đó, việc các nguyên đơn đòi lại thửa đất số 910 là có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và buộc bị đơn trả cho nguyên đơn diện tích đất nêu trên là đúng pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của các đương sự và căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của các đương sự không được chấp nhận, lẽ ra các đương sự phải chịu án phí theo quy tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng do các đương sự là đồng bào dân tộc thiểu số (dân tộc Khmer) ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nên HĐXX căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để xét miễn án phí phúc thẩm cho đương sự.

[6] Riêng đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa (ngoại trừ ông Thạch Dn và Thạch P có mặt), HĐXX xét thấy mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo thủ tục chung.

[7] Tại phiên tòa, vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn trình bày: Bị đơn cho rằng đất tranh chấp do bị đơn nhận trang trải đất đai và đồng thời bị đơn còn cho rằng đất bị đơn đang sử dụng là do bị đơn được cha mẹ chồng cho vào năm 1986 là không có căn cứ. Trong khi gia đình nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại văn bản số 96/UBND-VP, ngày 13/3/2017 của UBND huyện A đã xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự, thủ tục và giấy chứng nhận này hiện nay còn nguyên giá trị. Như vậy, việc bị đơn nói được cho đất từ năm 1986 thì phải chứng minh nhưng bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Do đó đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, buộc bị đơn phải giao trả phần đất vườn là 1.147m².

[8] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Thạch Thị V trình bày: Nguyên đơn chỉ căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để nói rằng đất này là đất cho mượn là hoàn toàn không có cơ sở, không có chứng cứ nào xác định đây là đất cho mượn, bị đơn cho rằng là đất cho luôn là có căn cứ, bởi vì bị đơn là người sử dụng đất từ năm 1986 cho đến nay, người làm chứng là ông Đê cũng xác nhận ông Sx, bà S cho vợ chồng ông Kiêm Ax và bà Thạch Thị V từ trước năm 1987, trường hợp đất cho mượn thì mượn nhằm mục đích gì và thời gian mượn là bao lâu, nguyên đơn không chứng minh được vấn đề này. Bà V được cấp sổ thuế năm 1994, ông Kiêm Sx được cấp giấy đất năm 1992. Như vậy văn bản số 96/UBND-VP, ngày 13/3/2017 của UBND huyện A là chưa phù hợp. Từ những chứng cứ nêu trên đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[9] Như đã phân tích ở phần trên, xét thấy: Lời trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho 2 bên đương sự đều chỉ có căn cứ chấp nhận một phần về đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bên đối lập. Việc người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và của nguyên đơn đề nghị chấp nhận các kháng cáo nêu trên đều không có cơ sở chấp nhận.

[10] Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm tranh luận tại phiên tòa, Thẩm phán cũng như HĐXX, Thư ký Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về kháng cáo của đương sự là không có căn cứ chấp nhận; cho nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự và căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148, khoản 2 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 256 của Bộ luật Dân sự; các Điều 166 và 170 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 20/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội “Quy định về án phí và lệ phí Tòa án”.

Tuyên xử:

+ Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn gồm các ông, bà Thạch Thị S, Kiêm T, Kiêm H, Kiêm Thị T và bị đơn bà Thạch Thị V.

+ Giữ nguyên bản án sơ thẩm, như sau:

“1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị S và các đồng nguyên đơn là Kiêm Thị T, Kiêm Thị A, Kiêm Thị Th, Kim Thị Thủy, Kiêm T, Kiêm Sg và Kiêm H, và được giải quyết như sau:

Buộc bị đơn là bà Thạch Thị V và các thành viên trong hộ gia đình bà V là Thạch D, Thạch Dn, Thạch Q, Thạch Thị Hồng L phải giao trả cho nguyên đơn Thạch Thị S, Kiêm Thị T, Kiêm Thị A, Kiêm Thị Th, Kim Thị Thủy, Kiêm T, Kiêm Sg và Kiêm H thửa đất số 910, tờ bản đồ 03, có diện tích đo đạc thực tế là 3.216,2 m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cạnh:

Hướng Đông giáp đất Huỳnh Thanh D số đo 45m;

Hướng Tây giáp thửa 909 số đo 41,6m;

Hướng Nam giáp lộ nông thôn, số đo 32,5m + 43,3m;

Hướng Bắc giáp thửa 909 có số đo 38,3m + 33m + 4,6m.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Thạch Thị S và các đồng nguyên đơn là Kiêm Thị T, Kiêm Thị A, Kiêm Thị Th, Kim Thị Thủy, Kiêm T, Kiêm Sg và Kiêm H, như sau:

Ồn định cho bà Thạch Thị V và các con của bà V là Thạch D, Thạch Dn, Thạch Q và Thạch Thị Hồng L được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.147 m² (40 m² đất thổ cư và 1.107 m² đất CLN) và tài sản gắn liền với đất (tại Phần 2 của thửa 909 mô tả trong sơ đồ), có tứ cạnh:

Hướng Đông giáp thửa 910 và phần còn lại của thửa 909 (Phần 3) số đo 42,6m + 20,5m;

Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 909 (phần 1) số đo 63,3m;

Hướng Nam giáp lộ nông thôn số đo 18,5m;

Hướng Bắc giáp đất bà Lâm Thị S, số đo 18,5m.”

+ Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

+ Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn nộp án phí phúc thẩm cho các ông , bà gồm Thạch Thị S, Kiêm Thị T, Kiêm Thị A, Kiêm Thị Th, Kim Thị Thủy, Kiêm T, Kiêm Sg và Kiêm H, bà Thạch Thị V.

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 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, Điều 7 và Điều 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.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Văn Ngọt