

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 87/2023/DS-PT

Ngày: 24 - 5 - 2023

V/v tranh chấp đòi lại đất cho mượn.

**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 Nguyễn Hoàng Thành.

Ông Nguyễn Quốc Định.

- 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 Tăng Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 236/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp đòi lại đất cho mượn.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 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 27/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1933 (chết ngày 22/02/2021).
Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Bà Lê Thị Thúy O, sinh năm 1973 (vắng mặt).

2. Bà Lê Thị T, sinh năm 1954 (vắng mặt).

3. Bà Lê Thị P, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 161, ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Lê Thị Bích U, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 82, đường số 02, Khu phố T, phường S, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

5. Bà Lê Thị M, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 2813/1B, Khu phố B, phường A, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Văn L, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 93, ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Bà Võ Thị G, sinh năm 1961 (chết ngày 25/3/2023). *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà G:*

+ Ông Trần Văn L, sinh năm 1957 (có mặt).

+ Bà Trần Thị O, sinh năm 1983 (vắng mặt).

+ Ông Trần Văn S, sinh năm 1987 (có mặt).

+ Bà Trần Thị B, sinh năm 1989 (vắng mặt).

+ Bà Trần Thị N, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 93, ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông Trần Văn S, sinh năm 1987 (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Cẩm U, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 93, ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Lê Thị Thúy O, sinh năm 1973 (vắng mặt).

5. Bà Lê Thị T, sinh năm 1954 (vắng mặt).

6. Bà Lê Thị P, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 161, ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà Thu: Bà Lê Thị Bích U, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 82, đường số 02, Khu phố T, phường B, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/3/2023). (có mặt).

7. Bà Lê Thị Bích U, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 82, đường số 02, Khu phố T, phường B, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

8. Bà Lê Thị M, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 2813/1B, Khu phố B, phường A, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

9. Ông Trần Văn Ô, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn L là bị đơn và ông Trần Văn S 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:

Theo Đơn khởi kiện ngày 23/3/2018 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Lê Thị Bích U trình bày:

Năm 1999, bà Nguyễn Thị X có nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Văn Ô diện tích là 7.800m²; trong đó, thửa đất số 300, diện tích 5.100m² và thửa đất số 301, diện tích 2.700m², có làm hợp đồng chuyển nhượng nhưng không có đo đạc

thực tế, diện tích chuyển nhượng theo quyền sử dụng đất (QSDĐ). Khi đi tách QSDĐ từ ông Ô chuyển tên cho bà X thì chỉ tách trên giấy không có đo đạc thực tế.

Đến tháng 8/2014, bà X tặng cho bà Lê Thị Bích U hết thửa đất số 300 và thửa 301 nêu trên. Bà X đã sang tên QSDĐ cho bà U. Nhưng thửa đất số 301 thì chỉ tách QSDĐ cho bà U được diện tích 1.526,3m² (hiện nay bà U được cấp QSDĐ là thửa đất số 780 (tách từ thửa đất số 301), còn một phần đất diện tích 400m², thuộc thửa đất số 301 thì chưa tách QSDĐ cho bà U được vì còn đang tranh chấp với ông Trần Văn L. Do vào năm 1999, ông L có mượn một phần đất vườn khoảng 400m², thuộc thửa đất số 301 của bà X đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 16/8/1999 (giáp với thửa đất số 298 của ông L), ông L mượn phần đất làm ao nuôi cá, bà X yêu cầu ông L trả lại đất nhưng ông L không trả.

Ngày 23/3/2018, bà X làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L trả lại đất đã mượn khoảng 400m². Sau khi Tòa án đo đạc thực tế thì diện tích đất tranh chấp là 235m². Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án thì đến ngày 22/02/2021 bà X chết do bệnh. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị X là bà Lê Thị Thúy O, bà Lê Thị T, bà Lê Thị P, bà Lê Thị Bích U, bà Lê Thị M tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L trả lại đất đã mượn theo diện tích thực tế là 235m², thuộc thửa đất số 301 do bà X đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 16/8/1999.

- Tại Tờ tường trình ngày 18/4/2018, đơn khiếu nại ngày 05/3/2018 bị đơn ông Trần Văn L trình bày:

Bà X cho rằng ông mượn đất của bà X 400m² là không đúng. Phần đất ông đang canh tác là đất gốc của ông ngoại ông để lại cho mẹ ruột ông là bà Nguyễn Thị Đỏ, bà Đ tặng cho ông S dụng từ năm 1978 đến nay. Vào năm 1996, em ruột ông là ông Ô có sang nhượng cho bà X phần đất ruộng diện tích 7.400m², nhưng không có sang nhượng phần đất mộ và phần ao đĩa. Phần đất liền với khu mộ, ao đĩa, đất nền nhà khoảng 1.000m² thì ông Ô cho bà X mượn ở tạm thời, không có sang bán, ông Ô cho ông S dụng phần ao đĩa đến nay đã 37 năm. Nên việc bà X khởi kiện đòi ông trả đất cho mượn là không có căn cứ, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà X.

- Tại Biên bản hòa giải ngày 04/10/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị G trình bày:

Bà X cho rằng ông L có mượn đất của bà X 400m² là không đúng, nguồn gốc đất là của bà Nhờ (bà ngoại ông L) tặng cho bà Đ (mẹ ruột ông L), sau đó bà Đ mới tặng cho lại ông L canh tác đến nay khoảng 40 năm, phần đất này nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ của ông L nhưng không biết thửa nào, phần đất này hiện ông L đang sử dụng làm ao nuôi cá và trồng cây ăn trái, phần đất ông Ô sang bán cho bà X là phần đất ruộng chứ không phải là phần đất ao đang tranh chấp. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà X, cũng không đồng ý cho Tòa đo đạc phần đất do gia đình bà và ông L đang sử dụng, vì ông L không có mượn đất của ai cả.

- Tại Biên bản hòa giải ngày 04/10/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S trình bày:

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý, nguồn gốc đất là của bà Nhờ (bà ngoại ông L) tặng cho bà Đ (mẹ ruột ông L), sau đó bà Đ mới tặng cho lại ông L khoảng 40 năm nay, ông L canh tác đến nay, phần đất tranh chấp có nằm trong bằng khoán của ông L hay không thì ông không biết. Bà X về địa phương chỉ khoảng 19 năm nay thôi, trong khi ông L đã làm phần đất này khoảng 40 năm nay, hiện ông L đang canh tác, nuôi cá.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Cẩm U', bà Lê Thị Thúy O, bà Lê Thị T, bà Lê Thị P:*

Tòa án đã cấp, tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên không gửi ý kiến bằng văn bản cho Tòa án biết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đến Tòa án để tham gia phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, không đến tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm.

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 32/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 229; Điều 271; khoản 1, 3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X, có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Lê Thị Thúy O, bà Lê Thị T, bà Lê Thị P, bà Lê Thị Bích U, bà Lê Thị M về việc đòi lại đất cho mượn.

2. Buộc bị đơn ông Trần Văn L cùng với bà Võ Thị G, ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Cẩm U' có nghĩa vụ liên đới giao trả cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị X, gồm có bà Lê Thị Thúy O, bà Lê Thị T, bà Lê Thị P, bà Lê Thị Bích U, bà Lê Thị M phần đất diện tích 235m², thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 510863 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 16/8/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị X đứng tên, có số đo các cạnh như sau: Hướng Đông giáp lộ đal, có số đo 4,46m. Hướng Tây giáp phần đất bà Nguyễn Thị X, có số đo 12,71m. Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị X, có số đo 27,41m. Hướng Bắc giáp với đất ông Trần Văn L, có số đo 27,63m.

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 14/9/2022, bị đơn ông L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không phải chịu chi phí tố tụng và tiếp tục ổn định cho ông S dụng phần đất có diện tích 235m², thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 01 nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 22/3/2023 và phiên tòa hôm nay, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Lê Thị Bích U, bà Lê Thị M không rút đơn khởi kiện; bà U cho rằng bà X nhận chuyển nhượng đất của ông Ô, trong đó có thửa đất số 301, khi làm thủ tục sang tên cho bà X vào năm 1999 thì không có chỉ ranh đo đạc thực tế, chỉ tách trên thủ tục giấy tờ, bà X nghe ông Ô nói là cho ông L mượn phần đất tranh chấp trước đó, nên bà X tiếp tục cho ông Ô mượn phần đất tranh chấp luôn, cho ông L mượn đất không có làm giấy tờ, từ khi nhận chuyển nhượng đến nay bà X không có sử dụng phần đất đang tranh chấp; ao đĩa và cây trồng trên đất tranh chấp do ông L đào và trồng khi ông L ra ở riêng, năm nào thì bà không biết, nhưng có trước khi bà X nhận chuyển nhượng đất của ông Ô; hai bên thống nhất cắm 03 trụ đá vào năm 2014, khi cắm trụ thì chưa có tranh chấp, sau đó mới kê địa chính đo đạc làm thủ tục tách giấy chứng nhận cho bà U thì mới phát sinh tranh chấp, vì đất đó nằm trong giấy chứng nhận của bà X. Bị đơn ông L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng phần đất tranh chấp là do bà Đ (mẹ ruột ông L) tặng cho ông L vào năm 1978, lúc đó ông Ô sống chung nhà với bà Đ, ông Ô cũng đồng ý tặng cho ông phần đất này; cũng năm 1978, ông đào đĩa đắp nền nhà kế bên và trồng hơn 10 cây dừa, trồng một số cây ăn trái trên phần đất đang tranh chấp, có một số cây dừa đã trồng hơn 40 năm nay, trước đó có cắm 03 trụ đá làm ranh rồi nay kiện ông đòi đất là không đúng, vì đất này ông S dụng nuôi cá và trồng cây từ năm 1978 đến nay. Ông Ô cho rằng ông sống chung mẹ ông (bà Đ), nên khi ông L ra ở riêng thì mẹ ông tặng cho ông L phần đất đang tranh chấp hiện nay, khi đó ông cũng đồng ý tặng cho ông L, sau đó ông L đào đĩa lấy đất đắp nền nhà kế bên để cất nhà ở riêng, khi chuyển nhượng thì ông có nói với bà X đất đó là của ông L, bà X cho rằng bà cho ông L mượn là không đúng. Các đương sự không tự 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) chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L và ông S; đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà

X, bà G, cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Lê Thị Thúy O, bà Lê Thị T, bà Lê Thị P, bà Trần Thị O, bà Trần Thị B, bà Trần Thị N, bà Nguyễn Thị Cẩm U đều vắng mặt không rõ lý do; bà Lê Thị T vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; 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 ông L và ông S 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] Theo ông Ô cho rằng phần đất tranh chấp là do mẹ ông tặng cho ông L, nhưng khi làm thủ tục chuyển nhượng và tách giấy chứng nhận cho bà X thừa đất số 301, tờ bản đồ số 01 bao gồm luôn phần đất đang tranh chấp, nên Tòa án đưa ông Ô vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đồng thời, quá trình tham gia tố tụng, bà G chết ngày 25/3/2023, nên Tòa án đã đưa chồng và các con bà G vào tham gia tố tụng với tư cách kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 và khoản 1 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về nguồn gốc của thửa đất: Theo các bên đương sự trình bày thống nhất về nguồn gốc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 01 có nguồn gốc là của bà Trần Thị Đ, bà Đ sống chung với con trai là ông Trần Văn Ô, ông Ô đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 25/6/1994 (BL số 107), quá trình sử dụng ông Ô chuyển nhượng cho bà X, bà X đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 16/8/1999 (BL số 106). 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.

[5] Xét kháng cáo của bị đơn ông L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các ông không phải chịu chi phí tố tụng và tiếp tục ổn định cho các ông S dụng phần đất có diện tích 235m², thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 01 nêu trên. Xét thấy:

[5.1] Theo lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Văn Ấ, ông Thạch Thanh Ấ, ông Mã Nhật Y, ông Dương Kỳ Ê, ông Văn Minh C, ông Nguyễn Văn X (BL số 451 - 456), những người này không có bà con hay mâu thuẫn gì với các bên đương sự, đều xác định: Nguồn gốc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 01 là của bà Đ (em ruột bà X, là mẹ ruột của ông L và ông Ô). Phần đất tranh chấp ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ là do bà Đ tặng cho ông L vào năm 1978 và ông L đào đất đắp nền nhà kế bên nên thành ao địa như hiện nay và ông L sử dụng ao địa từ đó cho đến nay, trên bờ thì trồng cây ăn trái; từ trước đến nay ông Ô và bà X không có sử dụng phần đất tranh chấp này. Bà Đ tặng cho ông Ô là phần đất ở liền kề ao địa của ông L. Riêng ông Ấ có đào địa dân công với ông L vào năm 1978, để ông L lấy đất đắp nền nhà kế bên.

[5.2] Tại phiên tòa phúc thẩm và tại Biên bản lấy lời khai (BL số 76) ông Ô xác định: Ông không biết phần đất tranh chấp thuộc thửa đất nào, nhưng phần đất tranh chấp là do bà Đ (mẹ ông) tặng cho ông L từ khi ra ở riêng, lúc đó ông sống

chung mẹ ông nên ông cũng đồng ý tặng cho ông L, ông L đào địa lấy đất đắp nền nhà kế bên, phía ông L đã sử dụng trước khi ông chuyển nhượng thửa đất số 301 cho bà X, ông không có sang phần đất đang tranh chấp cho bà X, việc bà X cho rằng phần đất tranh chấp do bà cho ông L mượn là không đúng.

[5.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà U xác định: Bà X nhận chuyển nhượng đất của ông Ô, trong đó có thửa đất số 301, khi làm thủ tục sang tên cho bà X vào năm 1999 thì không có chỉ ranh đo đạc thực tế, chỉ tách trên thủ tục giấy tờ, bà X nghe ông Ô nói là cho ông L mượn phần đất tranh chấp trước đó, nên bà X tiếp tục cho ông Ô mượn phần đất tranh chấp luôn, cho ông L mượn đất không có làm giấy tờ, từ khi nhận chuyển nhượng đến nay bà X không có sử dụng phần đất đang tranh chấp; ao địa và cây trồng trên đất tranh chấp ông L đào và trồng khi ông L ra ở riêng, năm nào thì bà không biết, nhưng có trước khi bà X nhận chuyển nhượng đất của ông Ô; hai bên thống nhất cắm 03 trụ đá vào năm 2014, khi cắm trụ thì chưa có tranh chấp, sau đó mới kê địa chính đo đạc làm thủ tục tách giấy chứng nhận cho bà thì mới phát sinh tranh chấp, vì đất đó nằm trong giấy chứng nhận của bà X.

[5.4] Tại Công văn số 912/UBND-VP, ngày 27/12/2019 (BL số 86) UBND huyện Mỹ Xuyên xác định: Phần đất tranh chấp có diện tích 235m² thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 01 được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà X vào ngày 16/8/1999, việc cấp giấy chứng nhận cho bà X đứng tên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

[5.5] Thấy rằng, việc cấp giấy chứng nhận cho ông Ô vào năm 1994 đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 01 là cấp đại trà, dựa trên sơ đồ không ảnh, không có đo đạc thực tế, nên không đúng với hiện trạng sử dụng đất, vì lúc đó phần đất tranh chấp là do ông L đang quản lý, sử dụng. Sau đó, lập thủ tục chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho bà X thông qua hợp đồng chuyển nhượng đất, nhưng cũng không có xuống đo đạc thực tế thửa đất. Mặc dù, phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà X thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 01, nhưng trên thực tế phần đất này do ông L quản lý, sử dụng từ năm 1978 cho đến nay, dưới ao nuôi cá, trên bờ ao ông L trồng một số cây gồm: 03 cây dừa trên 40 năm, 03 cây dừa trên 30 năm, 02 cây dừa trên 10 năm, 01 cây sơ ri loại A, 01 cây măng cày xiêm loại B, 02 cây măng cày xiêm mới trồng, 01 cây ổi loại A, 01 cây ổi loại B, 01 cây gòn loại A (theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2023); phía bà X chưa từng quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Mặt khác, hai bên thống nhất cắm 03 trụ đá làm ranh vào năm 2014, khi cắm trụ thì chưa có tranh chấp, sau đó mới kê địa chính đo đạc làm thủ tục tách giấy chứng nhận cho bà U thì phát hiện phần đất tranh chấp hiện nay nằm trong giấy chứng nhận cấp cho bà X, nên mới phát sinh tranh chấp. Phía nguyên đơn, cũng như người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có cho bị đơn mượn phần đất tranh chấp theo quy định tại các Điều 494, 495 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên không có quyền đòi lại đất, cũng như nghĩa vụ trả lại đất theo quy định tại các Điều 496, 497, 498, 499 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 301, tờ bản đồ số 01 cấp cho bà X và căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ vững chắc.

[6] Từ những nhận định tại mục [5] nêu trên, thấy rằng kháng cáo của ông L và ông S là có cơ sở chấp nhận, HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, để bị đơn thực hiện quyền và nghĩa vụ chung của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 và Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013.

[7] Do khi lập Hợp đồng chuyển nhượng và tách giấy chứng nhận QSDĐ cho bà X đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 01 thì bao gồm luôn phần đất tranh chấp có diện tích 235m², nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà X có quyền khởi kiện đối với ông Ô để yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với diện tích đất này theo quy định của pháp luật.

[8] 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 X không được chấp nhận nên bà X phải chịu số tiền 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 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 X sinh năm 1933 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. Ông L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Tổng chi phí số tiền 5.895.645 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà X không được chấp nhận, nên bà X phải chịu số tiền 5.895.645 đồng 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.

[10] 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 L và ông S, nên ông L và ông S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của 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.

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 990.000 đồng. Do kháng cáo của ông L, ông S là có căn cứ, nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà U phải chịu số tiền này và đã nộp xong theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 2 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[12] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L và ông S; đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 4 Điều 68, khoản 1 Điều 74, khoản 2 Điều 92, 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 các Điều 494, 495, 496, 497, 498, 499 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ Điều 166, Điều 170 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 Trần Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022, về việc tranh chấp đòi lại đất cho mượn của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X, có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Lê Thị Thúy O, bà Lê Thị T, bà Lê Thị P, bà Lê Thị Bích U, bà Lê Thị M về việc yêu cầu buộc bị đơn ông Trần Văn L cùng với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Võ Thị G, ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Cẩm U có nghĩa vụ liên đới giao trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị X gồm: Bà Lê Thị Thúy O, bà Lê Thị T, bà Lê Thị P, bà Lê Thị Bích U, bà Lê Thị M phần đất diện tích 235m², thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; phần đất có số đo các cận như sau: Hướng Đông giáp lộ đal, có số đo 4,46m. Hướng Tây giáp phần đất bà X, có số đo 12,71m. Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị X, có số đo 27,41m. Hướng Bắc giáp với đất ông Trần Văn L, có số đo 27,63m.

(Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 19/02/2019 - BL số 128).

- Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị X được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Tổng chi phí số tiền 5.895.645 đồng (Năm triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn sáu trăm bốn mươi lăm đồng), bà Nguyễn Thị X phải chịu số tiền này và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Trần Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Trần Văn S số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0005516, ngày 19/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 990.000 đồng (Chín trăm chín mươi nghìn đồng), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Lê Thị Bích U phải chịu số tiền này và đã nộp xong.

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 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