| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH SÓC TRĂNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 126/2017/DS-PT

Ngày: 13/9/2017

*"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 Dũ**.

*Các Thẩm phán*: Ông **Huỳnh Đức Khải**.

Ông **Thái Rết**.

***- Thư ký phiên tòa***: Bà **Nguyễn Thị Trung An**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng***: Bà **Trần Hồng Diễm** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 13 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 71/2017/TLPT- DS ngày 14 tháng 7 năm 2017 về việc: "*Tranh chấp đòi lại đất cho mượn*" .

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 18/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 141/2017/QĐPT-DS, ngày 28/7/2017 và quyết định hoãn phiên toà số 120/2017/DS-ST ngày 23/8/2017, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:***

1.1 Bà **Lý Thị H**, sinh năm 1944 (Có mặt).

1.2 Ông **Nguyễn Đ**, sinh năm 1945 (Vắng mặt).

Ông **Nguyễn Đ** uỷ quyền cho bà **Nguyễn Thị Yến N**, sinh năm 1973, tham gia tố tụng tại phiên toà phúc thẩm.

Cùng địa chỉ: đường H, khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

2. ***Bị đơn:*** Bà **Trần Thị Mỹ A**, sinh năm 1956 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 84 đường H, khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

** Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị Mỹ A:* Ông **Nguyễn Vĩnh P**; Địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 16/8/2017) (Có mặt).

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị Mỹ A:* Luật sư **Huỳnh Ánh T** – Văn phòng luật sư Huỳnh Ánh T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

3. ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

3.1 Ông **Lý Công H**, sinh năm 1981 (Vắng mặt).

3.2 Ông **Lý Công Đ**, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

3.3 Ông **Lý Công D**, sinh năm 1985 (Vắng mặt).

3.4. Bà **Thạch Thị Kim G**, sinh năm 1985 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: đường H, khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

** Người đại diện hợp pháp của Lý Công H, Lý Công Đ, Lý Công D, Thạch Thị Kim G:* Ông **Nguyễn Vĩnh P**; Địa chỉ: ấp Trà Quýt A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 16/8/2017) (Có mặt).

*4. **Người làm chứng:***

- Ông **Nguyễn Chí T**, sinh năm 1958 (Vắng mặt).

Địa chỉ: kênh X, khóm Y, phường Z, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông **Kim C**, sinh năm 1952 (Vắng mặt).

Địa chỉ: đường H, khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà **Lý Thị M**, sinh năm 1958 (Có mặt).

Địa chỉ : đường M, khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông **Trần Tử C**, sinh năm 1965 (Vắng mặt).

Địa chỉ: đường H, khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông **Nguyễn Văn Đ,** sinh năm 1937 (Có mặt).

Địa chỉ: đường Trần Quốc T, khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà **Trương Thị Minh T**, sinh năm 1960 (Vắng mặt).

Địa chỉ: đường H, khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lý Thị H và ông Nguyễn Đ.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

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

*Theo đơn khởi kiện ngày 13/4/2015 của nguyên đơn Lý Thị H và nguyên đơn Nguyễn Đ và trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn trình bày:*

Tháng 5/1975 ông Nguyễn Đ và vợ là bà Lý Thị H đã chuyển nhượng của bà Trần Thị T phần đất có diện tích 390,6 $m^2$ thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại đường H, khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng và đã được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/5/2003 cho hộ bà Lý Thị H.

Trước đó, gia đình bị đơn Trần Thị Mỹ A đang ở nhờ bên lò bánh An T đối diện với đất của các nguyên đơn. Đến năm 1992 lò bánh An T tiến hành sửa chữa không cho gia đình bị đơn tiếp tục ở nhờ nữa. Vì vậy, chồng bị đơn là ông Lý Công T có qua mượn đất của các nguyên đơn. Do thấy em ruột không có chỗ ở nên các nguyên đơn có cho ông T mượn tạm một phần đất để cất nhà ở (mượn không có làm giấy tờ) có diện tích: Ngang trước giáp đường H: 4,90m; Dài một bên giáp rạch T: 8,5m; Dài một bên giáp đất nguyên đơn: 8,5m; Ngang sau giáp đất nguyên đơn: 4,80m. Tổng diện tích là 41,225$m^2$ khi cho gia đình bị đơn mượn đất các bên có quy định trong thời hạn 10 năm ông T phải tự tìm nơi ở khác và giao trả lại phần đất cho các nguyên đơn. Năm 2011 đến hạn lấy lại đất các nguyên đơn có nhắc nhở ông T trả lại đất, nhưng

ông T xin cho ở thêm vài năm nữa sẽ dọn nhà đi và trả đất lại cho nguyên đơn.

Đến năm 2014 ông Lý Công T chết, hiện nay vợ ông T là bị đơn Trần Thị Mỹ A cùng các con đang ở trên phần đất này.

Nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bị đơn dọn nhà và giao trả phần đất đã mượn, nhưng gia đình bị đơn hẹn lần, hẹn lựa không trả lại.

Nay các nguyên đơn yêu cầu bị đơn Trần Thị Mỹ A cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Công H, Lý Công Đ, Lý Công D phải tự tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại phần đất đã mượn của các nguyên đơn có tổng diện tích là 41,225m$^2$ .

+ Ngang trước giáp đường H: 4,90m

+ Dài một bên giáp rạch T: 8,5m

+ Dài một bên giáp đất nguyên đơn: 8,5m

+ Ngang sau giáp đất nguyên đơn: 4,80m

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Võ Tuấn H là người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn A cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tự di dời các tài sản trên đất để trả lại diện tích đất cho các nguyên đơn theo số đo thực tế của Tòa án là 40.46m$^2$. Trong đó có 4,98m$^2$ đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 16, tờ bản đồ số 10 được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/5/2003 do bà Lý Thị H đứng tên. Phần diện tích đất còn lại là 35,48 m$^2$ cặp mé kênh T chưa được cấp giấy.

* Tại tờ phúc đáp ngày 09/5/2015 của bị đơn Trần Thị Mỹ A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Công H, Lý Công Đ, Lý Công D, Thạch Thị Kim G và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Vĩnh P đều trình bày:

Vào năm 1992 chị chồng của bị đơn Trần Thị Mỹ A là nguyên đơn Lý Thị H có kêu gia đình bị đơn qua lấp mé kênh rạch T để cất nhà ở và gia đình bị đơn đã tự cải tạo để cất lên một căn nhà lá có chiều ngang 3,3 mét và chiều dài là 08 mét, tổng diện tích khoảng 30m$^2$. Mỗi năm gia đình bị đơn tự bồi đắp thêm diện tích của kênh rạch T để sử dụng, qua nhiều lần lợp lại mái nhà nên mái nhà đã mục nát, hư hỏng trầm trọng đến cuối năm 2001 gia đình bị đơn dỡ bỏ căn nhà lá đã cất tạm để xây cất lại căn nhà cấp 4 như hiện nay.

Trong lúc sửa chữa lại căn nhà có mấy cây dừa của gia đình các nguyên đơn trồng nằm ngả lên mái nhà của gia đình bị đơn nên nguyên đơn đã tự chặt mấy gốc dừa này cho gia đình bị đơn. Cũng tại thời điểm năm 2001 thì chồng bị đơn là Lý Công T có xin thêm chị ruột là nguyên đơn Đ cất nhà nới rộng thêm một ít là 0,50 mét so với căn nhà cũ. Vì vậy, căn nhà cấp 4 có diện tích chiều ngang là 5 mét, chiều dài là 8 mét. Bị đơn và các con đã ở ổn định trên 20 năm nay.

Ngày 17/01/2014 chồng của bị đơn là ông Lý Công T chết thì các nguyên đơn yêu cầu bị đơn A cùng các con phải tự di dời và tháo dỡ toàn bộ tài sản có diện tích đất ngang trước giáp đường H có số đo 4,90 mét, dài một bên giáp với rạch T, một bên giáp với đất của các nguyên đơn số đo 8,5 mét, ngang sau giáp với đất của các

nguyên đơn 4,80 mét. Tổng diện tích 41,225m$^2$ tọa lạc tại đường H, khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng diện tích đất nêu trên thuộc kênh rạch T. Vì vậy, gia đình bị đơn không đồng ý với yêu cầu của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Vĩnh P là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ đồng ý trả giá trị bằng tiền diện tích đất 4,98m$^2$ tọa lạc tại đường H, khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Toàn bộ diện tích 4,98m$^2$ đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn H. Nhưng đề nghị được trả giá trị bằng tiền đối với diện tích 4,98m$^2$ đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá đã tính.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số 11/2017/DS-ST, ngày 18/5/2017 đã quyết định:

Căn cứ vào: Điều 5; Khoản 9 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Điều 247; Khoản 2 Điều 229; Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 255; Điều 256; Điều 261 và Điều 267 của Bộ luật dân sự 2005;

- Áp dụng Khoản 1 Điều 12; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lý Thị H và nguyên đơn Nguyễn Đ. Buộc bị đơn Trần Thị Mỹ A phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Lý Thị H và nguyên đơn Nguyễn Đ giá trị 4,98m$^2$ đất tọa lạc tại khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng với số tiền là 1.543.800 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bà H và ông Đ có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bà A còn phải trả lãi cho bà H và ông Đ theo mức lãi suất là 10%/năm, đối với số tiền chậm thi hành án.

Công nhận quyền sử dụng một phần đất có diện tích là 4,98m$^2$ tọa lạc tại khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cho bị đơn Trần Thị Mỹ A, có số đo cụ thể như sau:

Phía Đông giáp đất của bà Lý Thị H có số đo: 8,4 mét

Phía Tây giáp rạch T có số đo: 8,63 mét

Phía Nam giáp vỉa hè đường H có số đo: 00 mét

Phía Bắc giáp đất bà Lý Thị H có số đo: 1,17 mét

(có sơ đồ kèm theo)

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý một phần diện tích đất là 4,98m$^2$ nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 16, tờ bản đồ số 10 được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/5/2003 cho hộ bà Lý Thị H.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Lý Thị H và Nguyễn Đ về việc buộc bị đơn Trần Thị Mỹ A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Công H, Lý Công Đ, Lý Công D và Thạch Thị Kim G phải trả lại diện tích đất 35,48m$^2$ tọa lạc tại khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/5/2017 nguyên đơn Lý Thị H và Nguyễn Đ kháng cáo bản án số 11/2017/DS-ST ngày 18/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố S. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết Xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm vì bản án sơ thẩm chưa phù hợp với quy định của pháp luật, vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng nên ông, bà yêu cầu hủy toàn bộ bản án số 11/2017/DS-ST ngày 18/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố S.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay các nguyên đơn thay đổi nội dung đơn kháng cáo không yêu cầu huỷ án sơ thẩm mà chỉ đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của các bị đơn; Với các lý do: các bị đơn không nhận giá trị mà buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liện quan tháo dở nhà trả lại phần đất 4,98m2 cho các bị đơn, phần đất 35,48m2 là do phía bên các nguyên đơn bồi đắp lấn kênh T chứ không phải do phía bị đơn bồi đắp. Các nguyên đơn đồng ý hổ trợ 5.000.000đ chi phí tháo dở, di dời nhà trả lại phần đất cho các nguyên đơn.

Tại phiên toà hôm nay đại diện theo uỷ quyền của bị đơn không đồng ý trả đất, không đồng ý nhận hổ trợ 5.000.000đ mà phía các nguyên đơn đưa ra. Ngược lại tại phiên toà phúc thẩm hôm nay đại diện cho bị đơn tự nguyện đồng ý hổ trợ 5.000.000đ cho các nguyên đơn để đi làm thủ tục chỉnh lý diện tích đất 4,98m2.

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

Vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày và đề nghị:

Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm là đúng theo quy định của pháp luật. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn hổ trợ 5.000.000đ cho các nguyên đơn để chỉnh lý phần đất có diện tích 4,98m2; không chấp nhận thay đổi  kháng cáo của các nguyên đơn tại phiên toà phúc thẩm và sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân thành phố S.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên toà hôm nay vắng mặt một số người làm chứng, họ đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2; Các nguyên đơn, đại diện cho bị đơn, đại diện cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vị luật sư, kiểm sát viên đề nghị hội đồng xét xử xét xử vắng mặt những người làm chứng vắng mặt tại phiên toà phúc thẩm. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người làm chứng vắng mặt tại phiên toà phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Phần đất tranh chấp theo đo đạt thực tế có diện tích ngang trước giáp đường H có số đo 4,9 mét; dài một bên giáp rạch T có số đo 8,4 mét; một bên

giáp đất nguyên đơn H có số đo 8,4 mét; ngang sau giáp đất của nguyên đơn H có số đo 4,9 mét, tổng diện tích đất là 40,46m$^2$ tọa lạc tại đường H, khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Trong diện tích đất nêu trên có một phần diện tích đất là 4,98m$^2$ được nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 16, tờ bản đồ số 10 được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/5/2003 cho bà Lý Thị H đứng tên. Phần diện tích đất còn lại là 35,48 m$^2$ cặp mé kênh T chưa được cấp giấy. Theo các nguyên đơn cho rằng, phần đất tranh chấp trên là của nguyên đơn cho gia đình bị đơn mượn để ở trong thời hạn 10 năm, tuy nhiên đến thời hạn trả lại đất thì phía gia đình bị đơn không đồng ý. Do đó, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn Trần Thị Mỹ A cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Công H, Lý Công Đ, Lý Công D và Thạch Thị Kim G phải tự tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại phần đất mà bị đơn đã mượn và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận phần diện tích đất 35,48m$^2$ cho các nguyên đơn.

Bị đơn bà Trần Thị Mỹ A cùng với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Công H, Lý Công Đ, Lý Công D và Thạch Thị Kim G không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, diện tích đất tranh chấp mà gia đình bị đơn đang sử dụng là gia đình bị đơn tự bồi đắp để cất nhà ở và sử dụng ổn định hơn 20 năm nay. Đồng thời, tại tòa án cấp sơ thẩm phía bị đơn đồng ý về việc yêu cầu gia đình bị đơn trả lại diện tích đất là 4,98m$^2$ tọa lạc tại số 84 đường H, khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Nhưng yêu cầu cho bị đơn Trần Thị Mỹ A được trả giá trị bằng tiền diện tích đất 4,98m$^2$ (loại đất lâu năm khác) theo giá của Hội đồng định giá đã công bố, vì hiện nay trên phần diện tích này bị đơn đã xây dựng căn nhà ở kiên cố.

Xét kháng cáo của các nguyên đơn, thấy rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp tổng diện tích là 40,46m$^2$.

Phần đất nêu trên có một phần diện tích đất là 4,98m$^2$ được nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 16, tờ bản đồ số 10 được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/5/2003 cho bà Lý Thị H đứng tên. Phần đất này nguyên đơn đã cho gia đình bị đơn mượn để sử dụng, các bị đơn cũng thừa nhận đã mượn của nguyên đơn và đồng ý trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất 4,98m$^2$. Phía nguyên đơn cho rằng phần đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và nguyên đơn đã sử dụng ổn định nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn trả giá trị đối với phần đất này cho nguyên đơn mà không phải là trả quyền sử dụng đất là không Đ theo quy định của pháp luật.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/7/2015 của Tòa án nhân dân thành phố S thì thấy rằng phần đất này gia đình bị đơn đã sử dụng ổn định và xây dựng nhà kiên cố nên việc tháo dỡ các tài sản trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là không khả thi. Bởi vì, nếu tháo dở trả lại cho các bị đơn diện tích 4,98m2 thì sẻ ảnh hưởng đến toàn bộ căn nhà, hơn nữa bị đơn hiện nay chỉ có duy nhất căn nhà này. Bên cạnh đó, các nguyên đơn cũng không đồng ý với giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích 4,98m$^2$ với giá 310.000đồng/m$^2$, các nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm áp giá như vậy là thiếu chuẩn vì đất tại đô thị và đất tại nông thôn, tuy nhiên khi Tòa án cấp sơ thẩm thông báo về kết quả định giá thì phía nguyên đơn không có văn bản hay ý kiến không đồng ý, đồng thời lời trình bày của đại diện phía nguyên đơn tại phiên tòa ngày 18/5/2017 cũng nói rằng phía nguyên đơn đồng ý với

kết quả định giá tài sản tranh chấp và không có khiếu nại gì về giá này hết (bút lục số 484). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn trả giá trị đối với phần đất này cho nguyên đơn là phù hợp với thực tế khách quan và đúng theo quy định của pháp luật.

Đối với phần đất tranh chấp còn lại có diện tích là 35,48 $m^2$ cặp mé kênh T chưa được cấp giấy cũng do gia đình bị đơn đang quản lý sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay. Theo công văn số 342/CTUBND-HC ngày 11/3/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố S " *Căn cứ sơ đồ hiện trạng phần đất tranh chấp kiểm tra ngày 03/7/2015 theo bản đồ quản lý tại Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố S thì diện tích 35.48$m^2$ nằm trong kênh rạch T"* (Bút lục số 224). Phía nguyên đơn cho rằng đã bồi lắp phần đất này và cho gia đình bị đơn mượn để cất nhà ở nhưng trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, ngoài lời trình bày của nguyên đơn cho rằng chồng bị đơn là ông Lý Công T có qua mượn đất của các nguyên đơn, do thấy em ruột không có chỗ ở nên các nguyên đơn có cho ông T mượn tạm một phần đất để cất nhà ở, phía nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó kháng cáo của các nguyên đơn về phần này là không có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên, thấy rằng án sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu một phần khởi kiện của các nguyên đơn Lý Thị H và Nguyễn Đ về việc buộc bị đơn Trần Thị Mỹ A phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Lý Thị H và nguyên đơn Nguyễn Đ giá trị 4,98$m^2$ đất tọa lạc tại khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng với số tiền là 1.543.800 đồng. Đồng thời không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Lý Thị H và Nguyễn Đ về việc buộc bị đơn Trần Thị Mỹ A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Công H, Lý Công Đ, Lý Công D và Thạch Thị Kim G phải trả lại diện tích đất 35,48$m^2$ tọa lạc tại khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, đúng pháp luật, cho nên toàn bộ kháng cáo của các nguyên đơn Lý Thị H và Nguyễn Đ là không có cơ sở.

Tuy nhiên, tại phiên toà phúc thẩm hôm nay đại diện theo uỷ quyền của bị đơn tự nguyện hỗ trợ 5.000.000đ cho các nguyên đơn để làm thủ tục chỉnh lý diện tích đất 4,98m2. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của bị đơn hỗ trợ cho các nguyên đơn, không trái pháp luật và không trái đạo đức xã hội, cho nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của đại diện cho bị đơn. Sữa một phần án sơ thẩm theo sự tự nguyện hỗ trợ 5.000.000đ cho các nguyên đơn của bị đơn.

Lời đề nghị của vị luật sư là có cơ sở, hội đồng xét xử chấp nhận.

Lời đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ như đã phân tích nêu trên.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và đã có hiệu lực pháp luật.

Do án sơ thẩm bị sửa một phần, vì vậy các nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Sửa án sơ thẩm như sau:

1. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Trần Thị Mỹ A hỗ trợ 5.000.000đ cho các nguyên đơn Lý Thị H và Nguyễn Đ.

2. Không chấp nhận kháng cáo các nguyên đơn Lý Thị H và Nguyễn Đ. về việc "Tranh chấp đòi lại đất cho mượn" giữa nguyên đơn bà Lý Thị H, ông Nguyễn Đ với bị đơn Trần Thị Mỹ A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Công H, Lý Công Đ, Lý Công D và Thạch Thị Kim G.

Căn cứ vào: Điều 5; Khoản 9 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Điều 247; Khoản 2 Điều 229; Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 255; Điều 256; Điều 261 và Điều 267 của Bộ luật dân sự 2005;

- Áp dụng Khoản 1 Điều 12; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lý Thị H và nguyên đơn Nguyễn Đ. Buộc bị đơn Trần Thị Mỹ A phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Lý Thị H và nguyên đơn Nguyễn Đ giá trị 4,98m$^2$ đất tọa lạc tại khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng với số tiền là 1.543.800 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Công nhận quyền sử dụng một phần đất có diện tích là 4,98m$^2$ tọa lạc tại khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cho bị đơn Trần Thị Mỹ A, có số đo cụ thể như sau:

Phía Đông giáp đất của bà Lý Thị H có số đo: 8,4 mét

Phía Tây giáp rạch T có số đo: 8,63 mét

Phía Nam giáp vỉa hè đường H có số đo: 00 mét

Phía Bắc giáp đất bà Lý Thị H có số đo: 1,17 mét

(có sơ đồ kèm theo)

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý một phần diện tích đất là 4,98m$^2$ nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 16, tờ bản đồ số 10 được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/5/2003 cho hộ bà Lý Thị H.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Lý Thị H và Nguyễn Đ về việc buộc bị đơn Trần Thị Mỹ A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Công H, Lý Công Đ, Lý Công D và Thạch Thị Kim G phải trả lại diện tích đất 35,48m$^2$ tọa lạc tại khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lý Thị H, ông Nguyễn Đ không phải chịu, hoàn lại số tiền tạm ứng án phí các nguyên đơn đã nộp mỗi người 300.000 đồng, theo các biên lai thu tiền số 0007182 (bà H) và 0007181 (ông Đ) cùng ngày 06/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S.

4. 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.

Quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và Điều 9 của 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

**Đã Ký**

**Nguyễn Văn Dũ**

***Nơi nhận:***
- *Các đương sự;*
- *VKSND tỉnh Sóc Trăng;*
- *TAND thành phố S;*
- *Chi cục THADS thành phố S;*
- *Lưu HSVA, TDS.*