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

Bản án số: 119/2021/DS-PT
Ngày: 29 - 12 - 2021
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản và các quyền khác đối với tài sản.

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 Vĩnh Khương.

- ***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 tham gia phiên tòa:*** Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 81/2021/TLPT-DS ngày 03 tháng 6 năm 2021 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản và các quyền khác đối với tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2021/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 113/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1940 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1944 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 147/4, ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị O, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/9/2020). (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 147/2, ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Hùng D, Luật sư của Công ty luật TNHH MTV TA, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ; địa chỉ: Số 02, khu B, trung tâm thương mại T, ấp V, thị trấn VT, huyện VT, thành phố Cần Thơ (có mặt).

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

1. Bà Huỳnh Thị O, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp Số 1, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Ông Huỳnh Văn M, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4. Bà Huỳnh Thị A, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Bà Huỳnh Thị Huỳnh H, sinh năm 1969; địa chỉ: Xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

6. Ông Huỳnh Văn K, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

7. Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

8. Bà Huỳnh Kim C, sinh năm 1984 (có mặt).

9. Cháu Huỳnh Cẩm L, sinh năm 2004 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 147/2, ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

10. Ông Đoàn Văn Quý E, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Văn T 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:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 09/9/2020, Đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện ngày 05/01/2021, các lời khai có trong hồ sơ vụ án của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Trong quá trình sống chung, ông, bà có tạo lập được tài sản là các quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, bao gồm: Thửa đất số 230, tờ bản đồ số 06, diện tích 7.600m^2, loại đất 2L. Thửa đất số 240, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.400m^2, loại đất 2L. Hai thửa đất nêu trên được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Kế Sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số B703284 cho hộ ông Huỳnh Văn H.

Thửa đất số 205, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.100m^2, loại đất 2L, chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Thửa đất số 256, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.400m^2, loại đất LNK theo đo đạc chính quy năm 2010 là thửa 124, tờ bản đồ 38, diện tích 2.038,6m^2, loại đất CLN đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BT416290 cho ông H.

Thửa đất số 259, tờ bản đồ số 06, diện tích 530m^2, loại đất T + CLN, theo đo đạc chính quy năm 2010 là thửa đất số 96, tờ bản đồ 38, diện tích 327,2m^2, loại đất ONT+CLN đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BT416291 cho ông H. Một phần diện tích của thửa đất này do ông Huỳnh Văn T đang quản lý, còn phần diện tích 40,14m^2 thì ông, bà đã cho bà Huỳnh Thị O, phần đất này có hướng đông giáp sông, có số đo 5,22m; hướng tây giáp đất bà Tư X có số đo 5,22m; hướng nam giáp đất bà Tư X có số đo 7,69m; hướng bắc giáp đất ông Huỳnh Văn Y có số đo 7,69m.

Năm 2004, ông, bà xây dựng căn nhà cấp 4 trên phần đất. Đến khi ông, bà tuổi đã cao thì sống chung với vợ chồng ông T và bà Huỳnh Kim C, đồng thời giao tất cả các thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông T canh tác lấy hoa lợi để nuôi ông, bà. Trong quá trình canh tác vợ chồng ông T có chặt bỏ những cây già cỗi được ông, bà trồng từ trước và trồng thay thế bằng một số cây mới.

Vợ chồng ông T có chăm sóc, phụng dưỡng ông, bà được một thời gian, sau đó ông T lấy hết các giấy chứng nhận QSDĐ của ông, bà và không chăm sóc mà còn ngược đãi, đánh bà Đ đến bị thương phải nhập viện và chỉ cho ông H ít tiền để mua thức ăn.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ; đo đạc hiện trạng thực tế các thửa đất đang tranh chấp thì ông, bà xác định:

Thửa đất số 205, theo đo đạc thực tế có diện tích 2.073,5m^2 mặc dù nguồn gốc đất là do ông, bà tạo lập nhưng đến nay phần đất này ông, bà chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và cũng chưa được cơ quan cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho cá nhân nào.

Thửa đất số 252, diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 2.000m^2, theo đo đạc thực tế có diện tích 2.722,4m^2, hiện phần đất này ông, bà đã chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn Quý E và hiện nay ông Quý E cũng đang trực tiếp quản lý và sử dụng đất.

Đối với thửa đất số 124, diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 2.038,6m^2, theo đo đạc thực tế có diện tích 2.038,6m^2, hiện trên thửa đất này con ruột ông, bà là bà Huỳnh Thị A cất nhà ở nhờ trên đất. Tuy nhiên, phần đất này về thực tế cũng do ông T quản lý.

Đối với thửa đất số 96, theo đo đạc thực tế có diện tích 380,3m^2, trên thửa đất này có 01 căn nhà của con ông, bà là bà O. Tuy nhiên, phần đất này về thực tế cũng do ông T quản lý.

Nay ông, bà có ý kiến xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện:

Ông, bà yêu cầu ông T phải trả lại bản chính các giấy tờ sau:

Giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 230, thửa 204 và thửa 252 được UBND huyện Kế Sách cấp cho hộ ông H vào ngày 08/6/1995.

Giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 124 được UBND huyện Kế Sách cấp cho hộ ông H và bà Đ vào ngày 20/10/2015.

Giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 96 được UBND huyện Kế Sách cấp cho hộ ông H và bà Đ vào ngày 20/10/2015.

Sổ hộ khẩu bản chính của hộ ông H do ông H đứng tên chủ hộ gia đình.

Ông, bà yêu cầu ông T phải giao lại các thửa đất sau:

Thửa đất số 230, diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ đất là 7.600m^2, theo đo đạc thực tế có diện tích 8.373,7m^2, tờ bản đồ số 06.

Thửa đất số 204, diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 2.400m^2, theo đo đạc thực tế có diện tích 2.620,2m^2, tờ bản đồ số 06.

Theo giấy chứng nhận QSDĐ được UBND huyện Kế Sách cấp cho hộ ông H vào ngày 08/6/1995.

Thửa đất số 124, diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 2.038,6m^2, theo đo đạc thực tế có diện tích 2.038,6m^2, tờ bản đồ số 38, theo giấy chứng nhận QSDĐ được UBND huyện Kế Sách cấp cho hộ ông, bà vào ngày 20/10/2015.

Thửa đất số 96, diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 327,7m^2, theo đo đạc thực tế có diện tích 380,3m^2, tờ bản đồ số 38, theo giấy chứng nhận QSDĐ được UBND huyện Kế Sách cấp cho hộ ông, bà vào ngày 20/10/2015.

Và toàn bộ công trình kiến trúc, cây trồng có trên các thửa đất nêu trên.

Ông, bà đồng ý hoàn trả lại cho ông T giá trị cây trồng và công trình kiến trúc có trên các thửa đất số 230, 204, 124 và 96 nếu Tòa án xác định là do ông T trồng và xây dựng. Giá trị thối trả theo giá do Hội đồng định giá đã xác định.

Ông, bà không yêu cầu ông T phải giao trả lại thửa đất số 205, theo đo đạc thực tế có diện tích 2.073,5m^2, nếu sau này có tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Ông, bà không yêu cầu ông T phải giao trả lại thửa đất số 252, diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 2.000m^2, theo đo đạc thực tế có diện tích 2.722,4m^2, nếu sau này có tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Đối với căn nhà của bà A cất ở nhờ trên thửa đất số 124 thì ông, bà không có ý kiến hay tranh chấp gì với bà A. Nếu sau này có tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Đối với căn nhà của bà O thì ông, bà không có ý kiến hay tranh chấp gì với bà O. Nếu sau này có tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất theo nội dung khởi kiện và thay đổi nội dung khởi kiện của nguyên đơn, không yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá lại.

- Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 09/11/2020 và các lời khai có trong hồ sơ vụ án của bị đơn là ông Huỳnh Văn T và tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T là Luật sư Trần Hùng D trình bày:

Phần đất có diện tích 13.930m^2 do ông cùng cha, mẹ là ông H và bà Đ khai phá và sử dụng, trong đó thửa đất số 259 diện tích 530m^2, thửa đất số 256 diện tích 1.400m^2, thửa đất số 230 diện tích 7.600m^2 , thửa đất số 204 diện tích 2.400m^2, thửa đất số 252 diện tích 2.000m^2, thửa đất số 205 diện tích 2.100m^2. Năm 1995, các thửa đất này được UBND huyện Kế Sách cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho gia đình ông do ông H đại diện đứng tên. Riêng thửa đất số 205 vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Theo đo đạc chính quy năm 2010, các thửa đất số 230, 204, 206, tờ bản đồ số 06 đã hợp thành thửa đất số 28, tờ bản đồ số 38 với diện tích 13.206m^2 và chưa được cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ.

Thửa đất số 256 nay là thửa đất số 124 diện tích 2.038,6m^2, được UBND huyện Kế Sách cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 20/10/2015 cho ông H và bà Đ đại diện đứng tên. Thửa đất số 259 nay là thửa đất số 96, tờ bản đồ số 38, diện tích 327,2m^2 trên đất có căn nhà cấp 4, thửa đất này được UBND huyện Kế Sách cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 20/10/2015 cho ông H và bà Đ đứng tên.

Khi ông H, bà Đ không còn khả năng lao động nên ông là người trực tiếp canh tác các phần đất nêu trên và phụng dưỡng cha mẹ. Quá trình sử dụng các phần đất này, ông có trồng các loại cây lâu năm và xây dựng nhà mồ, chi phí khoảng 45.000.000 đồng, xây dựng hệ thống phun nước phục vụ cho việc trồng trọt, chi phí khoảng 55.000.000 đồng. Năm 2014, ông có sửa chữa nhà và xây thêm căn nhà nối tiếp nhà cấp 4 của ông H, bà Đ, chi phí khoảng 150.000.000 đồng.

Nay ông yêu cầu ông H và bà Đ trả cho ông các chi phí xây dựng nhà mồ, hệ thống phun nước, chi phí tu sửa nhà và xây dựng thêm nhà là 250.000.000 đồng và trả giá trị các cây trồng lâu năm trên đất là 100.000.000 đồng, tổng cộng là 350.000.000 đồng. Đồng thời, ông yêu cầu công nhận diện tích 4.500m^2 thuộc thửa đất số 230, tờ bản đồ số 06, tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông và sang tên chuyển quyền sử dụng cho ông phần đất này.

Nay ông yêu cầu công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 4.000m^2 thuộc thửa đất 230, tờ bản đồ số 06, tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông và sang tên chuyển quyền sử dụng cho ông phần đất này cùng toàn bộ cây trồng có trên đất.

Bản chính các giấy chứng nhận QSDĐ do cha mẹ ông đứng tên và sổ hộ khẩu của hộ gia đình cha mẹ ông thì hiện nay ông đang cất giữ và không có cầm cố hay thế chấp cho ai.

Tại phiên tòa, ông thống nhất theo lời trình bày của Luật sư D, không bổ sung gì thêm. Đồng thời, không yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ hoặc định giá lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị O trình bày:

Cha mẹ bà là ông H và bà Đ. Bà xác định, nguồn gốc các thửa đất đang tranh

chấp là do cha mẹ bà tự tạo lập mà có. Khi còn sống chung thì bà và các anh, chị, em khác cùng cha mẹ canh tác trên các phần đất do cha bà đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ để tạo thu nhập lo cho gia đình.

Do bà đã có gia đình riêng nên cha mẹ bà có cho bà 01 nền nhà nằm trên thửa đất số 96. Đối với phần đất mà bà đang ở thì bà không có ý kiến tranh chấp hay yêu cầu gì, tùy Tòa án giải quyết. Nếu sau này có tranh chấp, thì giữa các bên sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

Sau khi các anh, chị, em có gia đình ra riêng thì ông T trực tiếp nuôi dưỡng cha mẹ ruột bà và canh tác các phần đất mà cha mẹ bà đứng tên để tạo nguồn thu nhập lo cho gia đình. Đối với căn nhà chính và nhà sau có trên thửa đất số 96 thì tất cả do cha mẹ bà xây dựng.

Đối với các cây trồng trên các thửa đất do cha mẹ bà bỏ tiền ra mua cây giống về cho ông T trồng ban đầu, sau đó, khi có hoa lợi thì ông T mới tiếp tục mua thêm cây giống để bổ sung vào những cây đã chết. Cha mẹ bà cũng trực tiếp canh tác nhưng khoảng 03 năm nay do tuổi cao nên cha mẹ bà mới giao cho ông T canh tác hết với điều kiện mỗi tháng cho cha mẹ bà khoảng 3.000.000 đồng nhưng ông T không thực hiện.

Ngoài ra, vợ chồng ông T khi sống chung cũng có những hành vi ngược đãi cha mẹ, khi nhậu về thì mắng chửi cha mẹ, riêng vợ ông T là bà C có đánh mẹ bà phải nằm viện.

Đối với cây trồng có trên đất đang tranh chấp, công trình kiến trúc đang tranh chấp và các tài sản khác có liên quan thì bà không có đóng góp hay bỏ chi phí cải tạo gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn M trình bày:

Cha mẹ ông là ông H và bà Đ. Ông xác định, nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp là do cha mẹ ông tự tạo lập mà có. Khi còn sống chung thì ông và các anh, chị, em khác cùng cha mẹ canh tác trên các phần đất do cha ông đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ để tạo thu nhập lo cho gia đình.

Do ông đã có gia đình riêng nên cha mẹ ông có cho ông 01 phần đất nhưng đã sang tên chuyển quyền cho ông xong, không có liên quan gì đến các phần đất đang tranh chấp.

Sau khi các anh, chị, em có gia đình ra riêng thì ông T trực tiếp nuôi dưỡng cha mẹ ruột ông và canh tác các phần đất mà cha mẹ ông đứng tên để tạo nguồn thu nhập lo cho gia đình. Đối với căn nhà có trên thửa đất số 96 thì căn nhà chính là do cha mẹ ông cất từ trước, riêng phần nhà phía sau thì ông không rõ là ông T có cất hay không.

Đối với các cây trồng trên các thửa đất do cha mẹ ông bỏ tiền ra mua cây giống về cho ông T trồng ban đầu, sau đó khi có hoa lợi thì ông T mới tiếp tục mua thêm cây giống để bổ sung vào những cây đã chết. Cha mẹ ông cũng trực tiếp canh tác nhưng khoảng 03 năm nay do tuổi cao nên cha mẹ ông mới giao cho ông T canh tác hết với điều kiện mỗi tháng cho cha mẹ ông khoảng 3.000.000 đồng nhưng ông T không thực hiện.

Ngoài ra, vợ chồng ông T khi sống chung cũng có những hành vi ngược đãi cha mẹ, khi nhậu về thì mắng chửi cha mẹ, riêng vợ ông T là bà C có đánh mẹ ông phải nằm viện.

Đối với cây trồng có trên đất đang tranh chấp, công trình kiến trúc đang tranh chấp và các tài sản khác có liên quan thì ông không có đóng góp hay bỏ chi phí cải tạo gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn K trình bày:

Cha mẹ ông là ông H và bà Đ. Ông xác định, nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp là do cha mẹ ông tự tạo lập mà có. Khi còn sống chung thì ông và các anh, chị, em khác cùng cha mẹ canh tác trên các phần đất do cha ông đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ để tạo thu nhập lo cho gia đình.

Khi ông ra riêng thì cha mẹ có cho ông 01 phần đất khoảng 02 công (tại thửa đất số 205 chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ) và 01 nền nhà. Đối với phần đất khoảng 02 công thì ông đã chuyển nhượng cho ông T vào năm 2016 với giá 15 chỉ vàng 24k. Khi ông chuyển nhượng đất thì ông T là người trả vàng, phần đất này ông đã trồng mận, sau đó ông T đốn bỏ và trồng cây như hiện nay.

Đối với phần đất thửa đất số 205 mà ông đã chuyển nhượng cho ông T thì ông không có ý kiến hay tranh chấp, yêu cầu gì. Nếu sau này, giữa các bên có tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

Riêng phần nền nhà thì hiện nay bà A đang ở tại thửa số 124 mà Tòa án đã thẩm định. Cha mẹ ông chỉ cho nền nhà còn công trình kiến trúc trên đó là do bà A xây dựng. Đối với nền nhà này, ông cũng không có yêu cầu gì, nếu sau này có tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

Sau khi các anh, chị, em có gia đình ra riêng thì ông T trực tiếp nuôi dưỡng cha mẹ ông và canh tác các phần đất mà cha mẹ ông đứng tên để tạo nguồn thu nhập lo cho gia đình. Đối với căn nhà chính trên thửa đất 96 thì do cha mẹ ông xây dựng. Đối với phần nhà sau thì do ông T xây dựng thêm sau này. Đối với các cây trồng trên các thửa đất do ông T trồng.

Ngoài ra, vợ chồng ông T khi sống chung với cha mẹ ông thì không có hành vi ngược đãi nào.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Kim C trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày của ông T, không có ý kiến bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn Quý E trình bày:

Đối với thửa đất số 252 mà ông đang trực tiếp canh tác do nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn N, ông không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ kiện này. Nếu sau này có tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Huỳnh Cẩm L trình bày:

Cháu L là con ruột của ông T và bà C. Hiện nay cháu L đang ở cùng với ông bà nội là ông H bà Đ và cha là ông T. Đối với các tài sản mà các bên đang tranh chấp, cháu L xác định tài sản là do ông bà nội và cha mẹ cháu đang làm không liên quan gì đến cháu L.

- Theo Biên bản lấy lời khai ngày 30/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn N trình bày:

Cha mẹ ông là ông H và bà Đ. Ông xác định, nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp là do cha mẹ ông tự tạo lập mà có. Khi còn sống chung thì ông và các anh, chị, em khác cùng cha mẹ canh tác trên các phần đất do cha ông đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ để tạo thu nhập lo cho gia đình.

Do ông đã có gia đình riêng nên cha mẹ ông có cho ông 01 phần đất tại thửa đất số 252. Tuy nhiên, ông đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Đoàn Văn Quý E. Việc ông chuyển nhượng đất cũng được cha mẹ ông đồng ý và các anh, chị, em cũng không có ý kiến tranh chấp gì. Hiện nay, phần đất này ông Quý E đang canh tác.

Đối với việc ông chuyển nhượng thửa đất số 252 thì ông không có ý kiến hay yêu cầu gì, vì đã nhận tiền và giao đất xong. Nếu sau này có tranh chấp, thì giữa các bên sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

Sau khi các anh, chị, em có gia đình ra riêng thì ông T trực tiếp nuôi dưỡng cha mẹ ruột ông và canh tác các phần đất mà cha mẹ ông đứng tên để tạo nguồn thu nhập lo cho gia đình. Đối với căn nhà có trên thửa đất số 96 thì căn nhà chính là do cha mẹ ông cất từ trước, riêng phần nhà phía sau thì ông không rõ là ông T có cất hay không.

Đối với các cây trồng trên các thửa đất do cha mẹ ông đứng tên, sau khi ông ra riêng thì do cha mẹ ông cùng với ông T quản lý, canh tác và sử dụng. Đối với việc vợ chồng ông T có ngược đãi cha mẹ ông khi sống chung hay không thì ông không rõ vì đã ra riêng và ở xa. Đối với cây trồng có trên đất đang tranh chấp, công trình kiến trúc đang tranh chấp và các tài sản khác có liên quan thì ông không có đóng góp hay bỏ chi phí cải tạo gì.

- Theo Biên bản lấy lời khai ngày 30/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị A trình bày:

Cha mẹ bà là ông H và bà Đ. Bà xác định, nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp là do cha mẹ bà tự tạo lập mà có. Khi còn sống chung thì bà và các anh, chị, em khác cùng cha mẹ canh tác trên các phần đất do cha bà đứng tên để tạo thu nhập lo cho gia đình.

Do bà đã có gia đình riêng nên cha mẹ bà có cho tôi 01 phần đất khoảng 01 công nằm trong thửa đất số 124 do cha mẹ bà đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Tuy nhiên, bà chưa được sang tên chuyển quyền sử dụng đất. Hiện nay, bà có 01 căn nhà và đang sinh sống trên phần này.

Đối với phần đất mà bà đang ở thì bà không có ý kiến tranh chấp hay yêu cầu gì, tùy Tòa án giải quyết. Nếu sau này có tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

Sau khi các anh, chị, em bà có gia đình ra riêng thì ông T trực tiếp nuôi dưỡng cha mẹ ruột bà và canh tác các phần đất mà cha mẹ bà đứng tên để tạo nguồn thu nhập lo cho gia đình. Đối với căn nhà chính và nhà sau có trên thửa đất số 96 thì tất cả do cha mẹ bà xây dựng.

Đối với các cây trồng trên các thửa đất do cha mẹ bà bỏ tiền ra mua cây giống về cho ông T trồng ban đầu, sau đó, khi có hoa lợi thì ông T mới tiếp tục mua thêm cây giống để bổ sung vào những cây đã chết. Cha mẹ bà cũng trực tiếp canh tác nhưng khoảng 03 năm nay do tuổi cao nên cha mẹ bà mới giao cho ông T canh tác hết với điều kiện mỗi tháng cho cha mẹ bà khoảng 3.000.000 đồng nhưng ông T không thực hiện.

Ngoài ra, vợ chồng ông T khi sống chung cũng có những hành vi ngược đãi cha mẹ, khi nhậu về thì mắng chửi cha mẹ, riêng vợ ông T là bà C có đánh mẹ bà phải nằm viện.

Đối với cây trồng có trên đất đang tranh chấp, công trình kiến trúc đang tranh chấp và các tài sản khác có liên quan thì bà không có đóng góp hay bỏ chi phí cải tạo gì.

- Theo Biên bản lấy lời khai ngày 30/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Huỳnh H trình bày:

Cha mẹ bà là ông H và bà Đ. Bà xác định, nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp là do cha mẹ bà tự tạo lập mà có. Khi còn sống chung thì bà và các anh, chị, em khác cùng cha mẹ canh tác trên các phần đất do cha bà đứng tên để tạo thu nhập lo cho gia đình. Hiện nay bà đã ra riêng nhưng cha mẹ chưa cho phần đất nào cả.

Sau khi các anh, chị, em có gia đình ra riêng thì ông T trực tiếp nuôi dưỡng cha mẹ ruột bà và canh tác các phần đất mà cha mẹ bà đứng tên để tạo nguồn thu nhập lo cho gia đình. Đối với căn nhà chính và nhà sau có trên thửa đất số 96 thì tất cả do cha mẹ bà xây dựng.

Đối với các cây trồng trên các thửa đất do cha mẹ bà bỏ tiền ra mua cây giống về cho ông T trồng ban đầu, sau đó, khi có hoa lợi thì ông T mới tiếp tục mua thêm cây giống để bổ sung vào những cây đã chết. Cha mẹ bà cũng trực tiếp canh tác nhưng khoảng 03 năm nay do tuổi cao nên cha mẹ bà mới giao cho ông T canh tác hết với điều kiện mỗi tháng cho cha mẹ bà khoảng 3.000.000 đồng nhưng ông T không thực hiện.

Ngoài ra, vợ chồng ông T khi sống chung cũng có những hành vi ngược đãi cha mẹ, khi nhậu về thì mắng chửi cha mẹ, riêng vợ ông T là bà C có đánh mẹ bà phải nằm viện.

Đối với cây trồng có trên đất đang tranh chấp, công trình kiến trúc đang tranh chấp và các tài sản khác có liên quan thì bà không có đóng góp hay bỏ chi phí cải tạo gì.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần Hùng Dũng trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2021/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2021 đã quyết định:

Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2, khoản 3 Điều 92, Điều 101, Điều 104, Điều 106, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 169, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 271, Điều 273 và Điều 471 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ Điều 357, Điều 468, Điều 105, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ khoản 29 Điều 3, khoản 2 Điều 5, khoản 5 Điều 7, Điều 166, Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; căn cứ Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; căn cứ 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 ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ.

- Buộc ông Huỳnh Văn T phải giao trả lại cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ bản chính các giấy tờ sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 230, thửa đất số 204 và thửa đất số 252, cùng tờ bản đồ số 06, được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho hộ ông Huỳnh Văn H vào ngày 08/6/1995;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 38, được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho hộ ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ vào ngày 20/10/2015;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 96, tờ bản đồ 38, được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho hộ ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ vào ngày 20/10/2015.

Sổ hộ khẩu số 520211494 của hộ Huỳnh Văn H do ông Huỳnh Văn H đứng tên chủ hộ gia đình, được Công an xã Xuân Hòa cấp ngày 17/8/2017.

- Buộc ông Huỳnh Văn T phải giao trả lại cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ các thửa đất sau:

Thửa đất số 204, tờ bản đồ số 06, theo đo đạc thực tế có diện tích 2.620m^2 (ký hiệu Phần A).

Thửa đất số 230, tờ bản đồ số 06, theo đo đạc thực tế có diện tích 8.373,7m^2 (ký hiệu Phần C).

Thửa đất số 124, tờ bản đồ số 38, theo đo đạc thực tế có diện tích 2.038,6m^2 (ký hiệu Phần E).

Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 38, theo đo đạc thực tế có diện tích 380,3m^2 (ký hiệu Phần F).

Cùng toàn bộ cây trồng, công trình kiến trúc có trên đất để ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ trực tiếp canh tác, quản lý, sử dụng theo quy định của Luật Đất đai (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn T về việc đòi ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ trả các chi phí xây dựng nhà mồ, hệ thống phun

nước, chi phí tu sửa nhà, xây dựng thêm nhà là 250.000.000 đồng và trả giá trị các cây trồng lâu năm trên đất là 100.000.000 đồng, tổng cộng là 350.000.000 đồng và yêu cầu công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 4.000m^2, nằm trong thửa đất số 230, tờ bản đồ số 06, tọa lại tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn T.

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.

Đến ngày 10/5/2021, bị đơn ông T có đơn kháng cáo và được Tòa án nhân dân huyện Kế Sách nhận cùng ngày 10/5/2021, về việc kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2021/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, bà Đ và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và cho rằng phần đất có diện tích 4.000m^2, thuộc một phần thửa đất số 230 do cha, mẹ bà đã cho ông T nên bà đồng ý với yêu cầu công nhận phần đất này cho ông T và cây trồng trên phần đất này ông T được quyền quản lý, sử dụng; còn đối với các yêu cầu khác của ông T thì bà không đồng ý. Bị đơn ông T xin rút lại một phần nội dung kháng cáo đối với chi phí xây dựng nhà mồ số tiền 45.000.000 đồng, chi phí xây dựng hệ thống phun nước số tiền 55.000.000 đồng, hệ thống phun nước nằm trên đất của ai thì người đó sử dụng; số tiền còn lại ông yêu cầu các nguyên đơn trả là chi phí sửa chữa nhà số tiền 150.000.000 đồng, giá trị các cây trồng lâu năm trên đất số tiền 100.000.000 đồng, tổng cộng 250.000.000 đồng và yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 4.000.000m^2, thuộc một phần thửa đất số 230 và ông giữ nguyên yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. 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, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận việc rút một phần yêu cầu kháng cáo của ông T đối với chi phí xây dựng nhà mồ số tiền 45.000.000 đồng, chi phí xây dựng hệ thống phun nước số tiền 55.000.000 đồng. Đồng thời, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo còn lại của ông T, sửa án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà Đ; công nhận cho ông T phần đất có diện tích 4.000m^2, thuộc một phần thửa đất số 230 và trả cho ông T các chi phí tu sửa nhà, xây dựng thêm nhà là 150.000.000 đồng và trả giá trị các cây trồng lâu năm trên đất số tiền 150.000 đồng, tổng cộng 250.000.000 đồng, các chi phí trên do ông T đầu tư xây dựng và trồng là có thật, được bà O thừa nhận, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì HĐXX, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. 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 HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 298 Bộ luật Tố tụng dân

sự năm 2015, chấp nhận việc rút một phần kháng cáo của ông T và đề nghị không chấp nhận phần kháng cáo còn lại của ông T đối với chi phí sửa chữa nhà và giá trị các cây trồng lâu năm trên đất với tổng số tiền là 250.000.000 đồng. Đồng thời, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của bà O, công nhận cho ông T phần đất có diện tích 4.000m^2 thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 06 nêu trên.

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, các nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, bà Nguyễn Thị Đ vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn N, bà Huỳnh Thị A, bà Huỳnh Thị Huỳnh H, ông Huỳnh Văn K, cháu Huỳnh Cẩm L vắng mặt, nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà Huỳnh Thị B, ông Đoàn Văn Quý E vắng mặt không rõ lý do, nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 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 T là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 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 Đơn khởi kiện nguyên đơn ông H, bà Đ yêu cầu ông T trả lại các Giấy chứng nhận QSDĐ, sổ hộ khẩu gia đình và trả lại các phần đất thuộc thửa đất số 204, thửa đất số 230, cùng tờ bản đồ số 06; thửa đất số 124, thửa đất số 96, cùng tờ bản đồ số 38 cùng toàn bộ cây trồng, công trình kiến trúc có trên đất. Sau đó, bị đơn ông T có đơn phản tố yêu cầu ông H và bà Đ trả cho ông các chi phí xây dựng nhà mồ, hệ thống phun nước, chi phí tu sửa nhà và xây dựng thêm nhà là 250.000.000 đồng và trả giá trị các cây trồng lâu năm trên đất là 100.000.000 đồng, tổng cộng là 350.000.000 đồng. Đồng thời, ông T yêu cầu công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 4.000m^2, thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 06 là thuộc quyền sử dụng của ông. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là đúng, nhưng chưa đầy đủ; nên HĐXX xác định bổ sung quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản và các quyền khác đối với tài sản"* theo quy định tại khoản 2, 3, 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T rút lại một phần nội dung kháng cáo đối với chi phí xây dựng nhà mồ số tiền 45.000.000 đồng, chi phí xây dựng hệ thống phun nước số tiền 55.000.000 đồng, hệ thống phun nước nằm trên đất của ai thì người đó sử dụng; việc rút một phần nội dung kháng cáo này của ông T là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 298 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên được HĐXX chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của ông T về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H và bà

Đ về việc yêu cầu ông T trả lại các Giấy chứng nhận QSDĐ và trả lại các phần đất thuộc thửa đất số 204 và thửa đất số 230, cùng tờ bản đồ số 06; thửa đất số 124 và thửa đất số 96, cùng tờ bản đồ số 38 và toàn bộ cây trồng, công trình kiến trúc có trên đất. Xét thấy, các bên đương sự đều thừa nhận các thửa đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông H và bà Đ tạo lập, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông H vào ngày 08/6/1995 đối với thửa đất số 204 và thửa đất số 230, cùng tờ bản đồ số 06 và được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông H và bà Đ vào ngày 20/10/2015 đối với thửa đất số 124 và thửa đất số 96, cùng tờ bản đồ số 38. Đồng thời, bị đơn ông T cũng thừa nhận đang cất giữ các loại giấy tờ gồm: Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 230, thửa đất số 204 và thửa đất số 252, cùng tờ bản đồ số 06, được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho hộ ông H vào ngày 08/6/1995. Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 38, được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho hộ ông H và bà Đ vào ngày 20/10/2015. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 96, tờ bản đồ 38, được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho hộ ông H và bà Đ vào ngày 20/10/2015 và Sổ hộ khẩu số 520211494 do ông Huỳnh Văn H đứng tên chủ hộ gia đình, được Công an xã Xuân Hòa cấp ngày 17/8/2017. 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. Chính vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H và bà Đ, buộc ông T trả cho ông H và bà Đ các loại giấy tờ và các thửa đất vừa nêu trên là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 5, 7 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà O đồng ý công nhận cho ông T phần đất có diện tích 4.000m^2, thuộc một phần thửa đất số 230 và ông T trả lại bản chính các giấy tờ nêu trên cho bà O tại phiên tòa phúc thẩm. Do đó, kháng cáo này của ông T là có căn cứ chấp nhận một phần.

[6] Xét kháng cáo của ông T về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của ông về việc yêu cầu ông H và bà Đ trả cho ông các chi phí tu sửa nhà và xây dựng thêm nhà là 150.000.000 đồng và trả giá trị các cây trồng lâu năm trên đất là 100.000.000 đồng, tổng cộng là 250.000.000 đồng và yêu cầu công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 4.000m^2, thuộc thửa đất số 230, tờ bản đồ số 06 là thuộc quyền sử dụng của ông. Xét thấy, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/12/2020 (BL số 80 - 87) ông T cho rằng đối với chi phí tu sửa nhà và cây trồng trên đất do ông bỏ tiền ra xây dựng và trồng; còn người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thì cho rằng do ông H và bà Đ bỏ tiền ra xây dựng và trồng. Ngoài lời trình bày ra thì ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của ông là có căn cứ và hợp pháp. Còn đối với chi phí xây hàng rào phía trước nhà, hai bên thống nhất là do ông T bỏ tiền ra đầu tư xây dựng, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm (BL số 359) ông T xác định: Chi phí mua cây giống mới để trồng trên đất và làm hàng rào, bờ kè có nguồn tiền từ hoa lợi cây trái trên đất mà có. Như vậy, các chi phí trên không phải là tiền riêng của ông T, nên ông T yêu cầu ông H và bà Đ trả lại số tiền trên là không có căn cứ, không phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015. Riêng đối với yêu cầu công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 4.000m^2, thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 06 là thuộc quyền sử dụng của ông T. Tại phiên tòa phúc thẩm bà O là người đại diện hợp pháp của

ông H và bà Đ xác định phần đất trên ông H và bà Đ đã tặng cho ông T và đồng ý công nhận cho ông T, ý kiến của bà O là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, nên HĐXX ghi nhận ý kiến tự nguyện của bà O, HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 17 của Luật Đất đai năm 2013 để công nhận phần đất trên cho ông T, để ông T thực hiện các quyền và nghĩa vụ chung của người sử dụng đất theo đúng quy định tại Điều 166, Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013. Riêng phần cây trồng và hệ thống phun nước nằm trên đất công nhận cho ông T thì ông T được quyền quản lý, sử dụng; hệ thống phun nước nằm trên đất của ông H, bà Đ thì ông H, bà Đ quản lý, sử dụng.

[7] Từ những phân tích và nhận định tại mục [5] và [6] như đã nêu trên, nhận thấy kháng cáo của ông T về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H và bà Đ và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông là có căn cứ một phần, nên được HĐXX chấp nhận. HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng theo hướng phân tích nêu trên. Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm chưa nêu tứ cạnh của các thửa đất và đối với thửa đất số 204, tờ bản đồ số 06, ghi diện tích theo đo đạc thực tế 2.620m^2 là chưa chính xác, số chính xác là 2.620,2m^2; nên HĐXX bổ sung cho đầy đủ và nêu lên để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm. Đồng thời, tại phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm ở trang 22, dòng thứ tư từ trên đếm xuống tuyên thừa, vì chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm không phải chịu lãi suất chậm thi hành án theo quy định tại Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019, nên HĐXX sửa lại để bỏ đi phần tuyên này cho phù hợp.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa một phần 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 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Cụ thể như sau: Do bị đơn có nghĩa vụ đối trả đất cho nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng và yêu câu phản tố của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 17.500.000 đồng (350.000.000 đồng x 5%). Do một phần yêu cầu phản tố công nhận đất của bị đơn được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm a, b khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 24, khoản 4, khoản 5 Điều 26, 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, ông H và bà Đ 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.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Tổng chi phí số tiền 33.900.000 đồng. Do một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu số tiền 24.250.000 đồng. Ngoài ra, do một phần yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu số tiền 9.650.000 đồng. Do nguyên đơn nộp tạm ứng trước số tiền 24.250.000 đồng và bị đơn nộp tạm ứng trước số tiền 9.650.000 đồng; nên bị đơn có nghĩa vụ nộp hoàn trả

lại cho nguyên đơn số tiền 14.600.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[10] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T đề nghị HĐXX chấp nhận việc rút một phần kháng cáo của ông T đối với chi phí xây dựng nhà mồ số tiền 45.000.000 đồng, chi phí xây dựng hệ thống phun nước số tiền 55.000.000 đồng; đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo còn lại của ông T, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H và bà Đ; công nhận cho ông T phần đất có diện tích 4.000m^2, thuộc một phần thửa đất số 230 và trả cho ông T các chi phí tu sửa nhà, xây dựng thêm nhà số tiền 150.000.000 đồng và trả giá trị các cây trồng lâu năm trên đất số tiền 100.000.000 đồng, tổng cộng số tiền 250.000.000 đồng là có căn cứ một phần, nên không được HĐXX chấp nhận.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm có liên quan đến nội dung kháng cáo, nên ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[12] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 298 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận việc rút một phần kháng cáo của ông T và đề nghị không chấp nhận phần kháng cáo còn lại của ông T đối với chi phí sửa chữa nhà và giá trị các cây trồng lâu năm trên đất với tổng số tiền là 250.000.000 đồng. Đồng thời, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của bà O, công nhận cho ông T phần đất có diện tích 4.000m^2, thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 06 nêu trên 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 2, 3, 9 Điều 26, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166, khoản 3 Điều 298 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 2 Điều 164, khoản 2 Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ khoản 3 Điều 17, Điều 166, Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a, b khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 24; khoản 4, khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 2 Điêu 27, 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 một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn T.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2021/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản và

các quyền khác đối với tài sản *(trong đó, có bổ sung quan hệ pháp luật tranh chấp)*. Án tuyên như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ.

- Buộc ông Huỳnh Văn T phải giao trả lại cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ bản chính các giấy tờ sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 230, thửa đất số 204 và thửa đất số 252, cùng tờ bản đồ số 06, được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho hộ ông Huỳnh Văn H vào ngày 08/6/1995;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 38, được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho hộ ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ vào ngày 20/10/2015;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 96, tờ bản đồ 38, được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho hộ ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ vào ngày 20/10/2015.

Sổ hộ khẩu số 520211494 của hộ Huỳnh Văn H do ông Huỳnh Văn H đứng tên chủ hộ gia đình, được Công an xã Xuân Hòa cấp ngày 17/8/2017.

Bản chính các giấy tờ vừa nêu ông Huỳnh Văn T (Thới) đã giao trả trực tiếp cho bà Huỳnh Thị O tại phiên tòa phúc thẩm, phần này ông T (Thới) đã thực hiện xong.

- Buộc ông Huỳnh Văn T phải giao trả lại cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ các thửa đất sau:

Thửa đất số 204, tờ bản đồ số 06, theo đo đạc thực tế có diện tích 2.620,2m^2 (ký hiệu phần A - BL số 92). Có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp với Rạch ấp Hòa Phú, có số đo 64,38m; hướng tây giáp với thửa đất số 205, có số đo 55,29m; hướng nam giáp với thửa đất số 230, có số đo 65,66m; hướng bắc giáp với thửa đất số 203, có số đo 30,06m.

Một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 06, theo đo đạc thực tế có diện tích 4.373,7m^2 (ký hiệu phần C2, C3 - BL số 143). Có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp với Rạch ấp Hòa Phú, có số đo 7,83m + 13,75m + 30,01m; hướng tây giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 230 (ký hiệu phần C1), có số đo 39,29m; hướng nam giáp với thửa đất số 231, có số đo 29,56m + 93,43m; hướng bắc giáp với thửa đất số 205, 204, có số đo 27,08m + 65,66m.

Thửa đất số 124, tờ bản đồ số 38, theo đo đạc thực tế có diện tích 2.038,6m^2 (ký hiệu phần E - BL số 94). Có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp với thửa đất số 07, có số đo 10,05m + 18,53m; hướng tây giáp với thửa đất số 109, có số đo 28,88m; hướng nam giáp với Rạch, có số đo 68,95m; hướng bắc giáp với thửa đất số 108, có số đo 18,71m + 25,58m + 29,46m.

Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 38, theo đo đạc thực tế có diện tích 380,3m^2 (ký hiệu phần F - BL số 95). Có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp với thửa đất số 168, có số đo 9,06m; hướng tây giáp với đường đất, có số đo 12,81m; hướng nam

giáp với Rạch, có số đo 32,54m; hướng bắc giáp với thửa đất số 168, có số đo 10,08m + 12,60m + 9,39m.

Cùng toàn bộ cây trồng, công trình kiến trúc có trên đất (kể cả hệ thống phun nước) để ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ trực tiếp canh tác, quản lý, sử dụng theo quy định của Luật Đất đai (gửi sơ đồ kèm theo).

2.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 4.000m^2, thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 06 đã công nhận cho ông Huỳnh Văn T.

2.3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Văn T về việc yêu cầu công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 4.000m^2, thuộc một phần thửa đất số 230, tờ bản đồ số 06, tọa lại tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn T. Phần đất này (ký hiệu phần C1 - BL số 143), có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 230 (ký hiệu phần C2), có số đo 39,29m; hướng tây giáp với thửa đất số 229, có số đo 42,99m; hướng nam giáp với thửa đất số 231, có số đo 2,70m + 92,57m; hướng bắc giáp với thửa đất số 207, 206 và một phần thửa đất số 205, có số đo 31,76m + 27,16m + 30,82m + 10,44m. Riêng phần cây trồng và hệ thống phun nước nằm trên đất công nhận cho ông T thì ông T được quyền quản lý, sử dụng (gửi sơ đồ kèm theo).

2.4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Văn T về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ trả các chi phí xây dựng nhà mồ, hệ thống phun nước, chi phí tu sửa nhà, xây dựng thêm nhà và trả giá trị các cây trồng lâu năm trên đất với tổng số tiền là 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng).

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Ông Huỳnh Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 17.800.000 đồng (mười bảy triệu tám trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền 9.050.000 đồng (chín triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu số 0006808 ngày 23/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông Huỳnh Văn T còn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 8.750.000 đồng (tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

2.6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Tổng chi phí số tiền 33.900.000 đồng (ba mươi ba triệu chín trăm nghìn đồng). Ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải chịu số tiền 9.650.000 đồng (chín triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) và ông Huỳnh Văn T phải chịu số tiền 24.250.000 đồng (hai mươi bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Do ông Huỳnh Văn H nộp tạm ứng trước số tiền 24.250.000 đồng (hai mươi bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) và ông Huỳnh Văn T nộp tạm ứng trước số tiền 9.650.000 đồng (chín triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng); nên ông Huỳnh Văn T có nghĩa vụ nộp hoàn trả lại cho ông Huỳnh Văn H số tiền 14.600.000 đồng (mười bốn triệu sáu trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn T không phải chịu phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Huỳnh Văn T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu số 0009860 ngày 10/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bản án 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;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- 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