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

Bản án số: **191**/2017/DS-PT
Ngày: 21 - 12 - 2017
V/v "Tranh chấp đòi lại
quyền sử dụng 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 **Võ Hoàng Anh**.

Các Thẩm phán: 1. Ông **Nguyễn Văn Dũ**.

2. Ông **Huỳnh Đức Khải**.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Nguyễn Quốc Việt**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:* Ông **Nguyễn Văn Sạch** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 21 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 141/2017/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2017, về việc: "*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2017/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 228/2017/QĐPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **T**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông **K**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

** Người đại diện hợp pháp của ông K:* Ông **X**; địa chỉ: ấp C1, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (theo văn bản ủy quyền ngày 30/10/2017, ông X có mặt)

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

3.1. Ông **H**; địa chỉ: ấp C2, xã B2, huyện A1, tỉnh Hậu Giang. (vắng mặt)

** Người đại diện hợp pháp của ông H:* Ông **K**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (theo văn bản ủy quyền ngày 30/5/2017, ông K vắng mặt)

3.2. Bà **S**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.3. Bà **N**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

** Người đại diện hợp pháp của bà N:* Ông **X**, sinh năm 1984; địa chỉ: ấp C1, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (theo văn bản ủy quyền ngày 30/10/2017, ông X có mặt)

3.4. Ông **G**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.5. Ông **F**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

** Người đại diện hợp pháp của ông G, ông F:* Ông **K**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (theo các văn bản ủy quyền ngày 13/6/2017 và 19/6/2017, ông K vắng mặt)

4. Người làm chứng:

4.1. Ông **NLC1**; (vắng mặt)

4.2. Ông **NLC2**; (vắng mặt)

4.3. Bà **NLC3**; (vắng mặt)

4.4. Ông **NLC4**; (vắng mặt)

4.5. Bà **NLC5**; (vắng mặt)

4.6. Ông **NLC6**; (vắng mặt)

4.7. Ông **NLC7**; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

5. Người kháng cáo: Ông T là nguyên đơn và bà S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

6. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

- Nguyên đơn ông T trình bày: Năm 1985, ông T có nhận chuyển nhượng của ông W diện tích đất 1.683m^2 thuộc thửa 36, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Sau khi chuyển nhượng ông T cất nhà ở đến năm 1995 thì chuyển nhượng lại cho ông H diện tích 560m^2. Phần diện tích còn lại ông T cho ông H mượn để sử dụng, khi nào cần sẽ lấy lại và ông T có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H để sang tên phần diện tích đất đã chuyển nhượng là 560m^2. Nhưng ông H không làm thủ tục sang tên mà giao hết diện tích đất này cho con là ông K sử dụng.

Đến năm 2015, ông T có nhu cầu sử dụng đất, ông có đến gặp ông K để đòi lại phần đất mà ông đã cho ông H mượn trước đây nhưng ông K không đồng ý trả.

Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông K và ông H trả lại diện tích đất 716m^2 thuộc thửa 36, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn ông K trình bày: Năm 1995, cha ông là ông H nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp của ông T với giá 06 chỉ vàng 24k, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Khi chuyển nhượng không có đo đạc cụ thể chỉ xác định ranh tứ cạnh (mua mão), hai bên có làm giấy tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi chuyển nhượng ông T đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H nhưng trong quá trình cất giữ ông H đã làm thất lạc giấy này.

Cũng trong năm 1995, ông H đã cho ông phần đất này và ông sử dụng từ đó cho đến nay. Phần đất trước đây là cây tạp, đất lá và lung, biền, trong quá trình sử dụng ông đã bồi lắp và lấn ra phía sông theo hướng đông và hướng tây. Phần đất này hiện tại ông đã cất nhà ổn định, đóng cây nước, trồng cây lâu năm. Tổng diện tích đất mà ông đang sử dụng là 1.683m^2. Vào năm 2016, ông đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì ông T phát hiện phần đất thừa so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phát sinh tranh chấp và ông T đòi ông trả lại diện tích đất thừa là 716m^2.

Nay ông K không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông T, đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 1.683m^2 thuộc thửa 36, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S trình bày: Thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N trình bày: Thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông K.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông T chuyển nhượng lại cho ông vào năm 1995 với giá 06 chỉ vàng 24k. Khi nhận chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay và ông T có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Sau đó ông cho lại con ông là ông K sử dụng ổn định từ năm 1995. Tại thời điểm chuyển nhượng hai bên không có ghi diện tích vì không đo đạc cụ thể, chỉ ghi vị trí của phần đất (mua mão). Trong quá trình sử dụng ông K đã bồi đắp nhiều lần qua nhiều năm mới được như hiện nay, việc ông K bồi đắp ông T không có ý kiến hay phản đối gì. Nhưng kể từ khi ông K đi làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thất lạc nên ông T phải là người đi khai báo, đăng ký lại sau đó mới làm thủ tục sang tên cho ông K. Ông K và ông T thỏa thuận chi phí đi lại làm giấy tờ là 3.000.000 đồng, ông K đã đưa trước cho ông T 1.500.000 đồng (việc đưa tiền không có làm giấy tờ). Nhưng qua đo đạc thực tế ông T phát hiện diện tích thực tế lớn hơn diện tích ghi trong giấy chứng nhận nên ông T đổi ý, yêu cầu đưa thêm tiền hoặc trả lại phần diện tích đất thừa thì ông T mới đồng ý làm thủ tục sang tên.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số: 32/2017/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2017 đã quyết định căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

<u>Tuyên xử</u>:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T đòi ông K trả lại phần đất diện tích 716m^2 tại thửa 36, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông K. Công nhận diện tích 1.607m^2 (theo số liệu đo đạc thực tế) loại đất ONT + CLN, tại thửa 36, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (do ông T đứng tên quyền sử dụng đất) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông K, bà N *(có tuyên số đo từ cận kèm theo)*.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật ông K, bà N có trách nhiệm làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

* Ngày 18/9/2017, ông T và bà S kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết buộc gia đình ông K giao trả cho ông, bà toàn bộ diện tích đất thừa theo đo đạc thực tế (trừ diện tích 560m^2 đã giao dịch năm 1995), tại thửa 36, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, để ông, bà đăng ký quyền sử dụng đất.

* Ngày 06/10/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành Quyết định số 11/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm nêu trên, đề nghị cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm với lý do: Phần đất ông T đòi ông K trả (diện tích 716m^2) thuộc đất bãi bồi ven sông. Theo quy định pháp luật ông T hoặc ông K nếu có nhu cầu sử dụng thì phải làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét giải quyết, chứ Tòa án không có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp nêu trên là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông K và bà N.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông T không rút lại đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án

* Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích nội dung kháng cáo tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo và kháng nghị, vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông T và bà S; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Từ đó áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng đã phân tích trong Quyết định kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

*** <u>Về tố tụng</u>:**

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K với tư cách là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, ông G, ông F; tất cả những người làm chứng gồm các ông bà NLC1, NLC2, NLC3, NLC4, NLC5, NLC6, NLC7 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt; đồng thời, việc vắng mặt của ông K và những người làm chứng này không làm ảnh hưởng đến việc xem xét kháng cáo của ông T và bà S tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

*** <u>Về nội dung</u>:**

[I] Xét kháng cáo của ông T và bà S:

[1] Theo lời trình bày và thừa nhận của các bên đương sự cũng như các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã có căn cứ xác định: Vào năm 1995, ông T có sang nhượng cho ông H thửa đất số 36, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng có diện tích là 560m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 745201 do UBND huyện A cấp cho ông T (giấy chứng nhận này hiện nay đã bị thất lạc), với giá sang nhượng là 06 chỉ vàng 24k. Sau khi hai bên thỏa thuận việc sang nhượng xong thì phía ông T đã giao giấy chứng nhận cũng như toàn bộ diện tích của thửa đất số 36 cho phía ông H. Sau đó, ông H cho đất lại cho con là ông K nên ông K là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất toàn bộ diện tích thửa đất số 36 cho đến nay. Đến năm 2016, ông K đến gặp ông T để yêu cầu ông T làm thủ tục sang tên quyền sử dụng thửa đất số 36 đã sang nhượng. Tuy nhiên, qua việc kiểm tra diện tích thực tế phát hiện phần đất hiện nay phía ông K quản lý, sử dụng thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà trước đây ông T đã sang nhượng cho ông H nên ông T tranh chấp, yêu cầu ông K trả lại diện tích đất thừa.

[2] Ông T khởi kiện cho rằng ông chỉ sang nhượng cho phía ông H 560m^2 đất của thửa đất số 36, còn 716m^2 đất thừa còn lại của thửa đất số 36 thì ông T không có sang nhượng mà chỉ cho phía ông H mượn sử dụng, sau đó ông H giao đất lại cho con là ông

K, do đó ông yêu cầu ông K là người hiện nay đang quản lý, sử dụng đất phải trả lại đất cho ông. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông T không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh việc ông có thỏa thuận cho ông H mượn đất; vấn đề này cũng không được phía ông H và ông K thừa nhận.

[3] Đồng thời, vấn đề cho mượn đất đến khi giữa hai bên phát sinh tranh chấp và ông T khởi kiện ra Tòa án thì ông T mới nại ra. Cụ thể, theo nội dung biên bản hòa giải ngày 10/6/2016 tại UBND xã B, huyện A (BL số 01, 02) thì ông T thừa nhận "*Nguồn gốc đất này trước đây của ông W sang bán cho tôi sử dụng, đến năm 1995 tôi sang bán cho ông H với giá thỏa thuận 6 chỉ vàng đồng thời tôi giao giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa đất số 47* ***(do ghi nhầm, thực tế là thửa 36)****, tờ bản đồ số 11, diện tích 560m^2, tọa lạc tại ấp C cho ông H sử dụng, đến đầu năm 2016 con ông H là ông K là người trực tiếp sử dụng có yêu cầu tôi làm thủ tục sang tên chuyển nhượng, khi kiểm tra đo đạc thực tế diện tích thừa so với giấy chứng nhận QSDĐ đã ghi nhận. Nay tôi yêu cầu UBND xã buộc ông K giao lại diện tích thừa cho tôi sử dụng, ngoài ra tôi không yêu cầu gì khác"*. Xét thấy, lời trình bày của ông T nêu trên là lời trình bày ban đầu khi hai bên mới phát sinh tranh chấp nên đảm bảo khách quan, trung thực, còn những lời trình bày của ông T sau này tại Tòa án mâu thuẫn với lời trình bày nêu trên, là không có căn cứ chấp nhận. Như vậy, đã khẳng định được tại thời điểm đầu năm 2016 do quá trình đo đạc lại thửa đất số 36 để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho phía ông K thì ông T phát hiện thấy diện tích đất mà phía ông K đang quản lý, sử dụng trên thực tế là thừa so với giấy chứng nhận được cấp nên ông T mới tranh chấp, yêu cầu phía ông K trả lại.

[4] Diện tích 716m^2 mà ông T cho rằng là diện tích đất thừa còn lại của thửa đất số 36 nằm ngoài diện tích 560m^2 đã sang nhượng theo giấy chứng nhận mà ông được cấp là diện tích theo số liệu đo đạc thực tế của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai UBND xã B, huyện A được ghi nhận trong biên bản hòa giải ngày 10/6/2016 nêu trên. Bản thân ông T khởi kiện đòi phía ông K trả 716m^2 nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông không chứng minh được ngoài 560m^2 đất đã sang nhượng thì diện tích đất còn lại mà ông cho ông H là cha ông K mượn có số đo cụ thể là bao nhiêu, tứ cận như thế nào…; đồng thời, ông T cũng không chứng minh được 716m^2 đất mà ông yêu cầu phía ông K trả lại có phải là diện tích đất thừa còn lại nằm trong thửa đất số 36 mà ông được cấp giấy chứng nhận hay không.

[5] Mặc khác, việc ông T thừa nhận sau khi hai bên thỏa thuận sang nhượng xong thì ông T đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như toàn bộ thửa đất số 36 cho phía ông K quản lý, sử dụng là phù hợp với lời trình bày của phía ông K về việc hai bên thỏa thuận sang nhượng thửa đất số 36 với hình thức là bán mão (bán buông đuôi), đây cũng là hình thức sang nhượng đất phổ biến ở địa phương, theo đó bên sang nhượng bán mão nguyên thửa đất cho bên nhận sang nhượng, nếu diện tích có dư thì bên nhận sang nhượng được hưởng, còn có thiếu thì bên nhận sang nhượng phải chịu.

Như vậy, việc cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của ông T và kháng cáo của bà S về việc yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết buộc gia đình ông K giao trả toàn bộ diện tích đất thừa theo đo đạc thực tế (trừ diện tích 560m^2 đã giao dịch năm 1995), tại thửa 36, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, để ông, bà đăng ký quyền sử dụng đất là không có căn cứ chấp nhận.

[II] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:

[6] Cấp sơ thẩm xác định diện tích thửa đất số 36, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng mà ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

có số đo thực tế là 1.607m^2 (trong đó 560m^2 là diện tích theo giấy chứng nhận, 1.047m^2 là diện tích thừa theo đo đạc thực tế) là không chính xác. Bởi lẽ, giấy chứng nhận cấp cho ông T đối với thửa đất số 36 chỉ có diện tích là 560m^2 và không có bất kỳ căn cứ nào để kết luận được diện tích đất 1.047m^2 còn lại mà hiện nay phía ông K đang quản lý, sử dụng là diện tích đất nằm trong thửa đất số 36.

[7] Trong quá trình giải quyết vụ án, phía ông K và ông H cũng thừa nhận là sau khi ông H nhận sang nhượng đất từ ông T và giao đất lại cho ông K quản lý, sử dụng thì gia đình ông K cũng có tiến hành việc khai phá, bồi đắp phần đất ven sông nên diện tích đất mà gia đình ông K quản lý, sử dụng đất từ đó mà có sự mở rộng.

[8] Theo nội dung Công văn số 833/UBND-VP ngày 14/10/2016 (BL số 48) và Công văn số 527/UBND-VP ngày 19/7/2017 (BL số 87a), UBND huyện A xác nhận: Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích là 560m^2 do ông T là người đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất; thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là cấp theo hình thức đại trà căn cứ vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và sổ mục kê ruộng đất, chứ không có kiểm tra đo đạc trên thực tế. Phần diện tích đất chênh lệch nằm ngoài 560m^2 là đất bãi bồi ven sông thì không nằm trong thửa đất số 36, UBND huyện chưa có quyết định giao đất cho hộ sử dụng, nếu hộ có nhu cầu sử dụng thì hộ làm đơn gửi UBND xã xem xét, nếu phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt thì UBND xã lập đề nghị trình UBND huyện xem xét.

[9] Theo quy định tại khoản 1 Điều 4 và khoản 4 Điều 6 của Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì "*Đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển chưa sử dụng được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao, cho thuê...*" và "*Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển do tự khai hoang mà chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cho thuê đất*". Trường hợp của gia đình ông K là người đang quản lý, sử dụng 1.047m^2 đất bãi bồi ven sông nhưng chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền (ở đây là UBND cấp có thẩm quyền) xem xét, giải quyết giao đất hoặc cho thuê đất.

Như vậy, việc cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông K, giải quyết công nhận 1.047m^2 đất bãi bồi ven sông nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông K và bà N là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc đề nghị cấp phúc thẩm sửa án đối với nội dung này là có căn cứ chấp nhận.

[10] Trong quá trình giải quyết vụ án và theo nội dung kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông T và bà S cũng thừa nhận diện tích đất 560m^2 của thửa đất số 36 ông T đã sang nhượng cho ông H vào năm 1995 và sau này ông H đã cho lại ông K quản lý, sử dụng như hiện nay, nên ông T và bà S không có yêu cầu gì và cũng đồng ý cho vợ chồng ông K tiếp tục được quyền sử dụng diện tích đất 560m^2 này vì ông T đã bán đứt cho ông H rồi. Xét thấy, từ việc ông T và bà S thừa nhận không có tranh chấp đối với diện tích đất 560m^2 của thửa đất số 36 như đã nêu trên và các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị đối với việc cấp sơ thẩm công nhận diện tích đất này cho vợ chồng ông K, cho nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[11] Từ những phân tích nêu trên thấy rằng kháng cáo của ông T và kháng cáo của bà S là không có căn cứ chấp nhận; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ chấp nhận, Hội đồng xét xử quyết định áp dụng khoản 2 Điều

308 và khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông K về việc công nhận phần đất bãi bồi ven sông có diện tích 1.047m^2, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông K và bà N.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Tuy bản án sơ thẩm bị sửa nhưng phần bản án sơ thẩm bị sửa không có liên quan đến kháng cáo của ông T và bà S nên ông T và bà S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm, được xác định lại như sau: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T và một phần yêu cầu phản tố của ông K không được Tòa án chấp nhận nên ông T và ông K mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông T và ông K đã nộp, theo quy định tại khoản 3 và khoản 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

* Ý kiến của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa là có căn cứ như những phân tích nêu trên, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309, khoản 6 Điều 313 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông T và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S.

2. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2017/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 và khoản 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

3.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T đòi bị đơn ông K trả lại phần đất có diện tích 716m^2 tại thửa 36, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

3.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông K. Công nhận phần đất có diện tích 560m^2 tại thửa 36, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (do ông T đứng tên quyền sử dụng đất) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông K và bà N. Phần đất công nhận có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần đất bãi bồi ven sông, có số đo 14m;
- Hướng tây giáp đất ông NLC7 (thửa 37), có số đo 14m;
- Hướng nam giáp phần đất bãi bồi ven sông, có số đo 45,5m;
- Hướng bắc giáp đất ông NLC6 (thửa 35), có số đo 39m.

(có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

Khi bản án có hiệu lực pháp luật ông K và bà N có trách nhiệm làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

3.3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông K về việc yêu cầu công nhận phần đất bãi bồi ven sông có diện tích 1.047m^2, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông K và bà N. Phần đất không công nhận có hình chữ "L" và có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp sông Y, có số đo 7,2m + 23m;

- Hướng tây giáp đất ông NLC7 (thửa 37), có số đo 8,4m + 10,6m;

- Hướng nam giáp kinh Z, có số đo 55,5m;

- Hướng bắc giáp đất ông NLC6 (thửa 35) và phần đất 560m^2 công nhận cho ông K, bà N (thửa 36) nêu trên, có số đo 8m + 14m + 45,5m;

(có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

3.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn ông T phải chịu là 3.503.417đồng, hoàn lại số tiền thừa cho ông T là 4.871.583đồng theo phiếu thu của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Bị đơn ông K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông T và bị đơn ông K mỗi người phải chịu là 200.000đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng mà mỗi người đã nộp là 200.000đồng, theo Biên lai thu số: 007727 ngày 22/6/2016 (ông T) và Biên lai thu số: 0002187 ngày 10/8/2016 (ông K), đều của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông T và ông K đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S mỗi người phải chịu là 300.000đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng mà mỗi người đã nộp là 300.000đồng, theo các Biên lai thu số: 0006055 (ông T) và 0006056 (bà S) cùng ngày 19/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông T và bà S đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Võ Hoàng Anh

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND tỉnh Sóc Trăng;*
- *TAND huyện A;*
- *Chi cục THADS huyện A;*
- *Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.*