

Bản án số: 35/2018/DS-PT

Ngày: 27 - 02 - 2018

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hùng Nuôi.

Các Thẩm phán: 1/- Bà Tăng Thị Thúy Nga.

2/- Ông Nguyễn Khánh Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thanh Lâm - 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.

Ngày 27 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 155/2017/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2017, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 49/2017/DS-ST, ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 260/2017/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mộng T, sinh năm 1980; Địa chỉ: số 409, khóm *, phường *, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Lê Văn B, sinh năm 1933; Địa chỉ: Khóm T, phường x, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Dương Phấn K, sinh ngày 09/09/1990; Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 11/12/2017). (có mặt)

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

3.1/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1957; Địa chỉ: Khóm T, phường x, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.2/ Bà Lê Thị D, sinh năm 1977. (có mặt)

3.3/ Ông Lê Văn K1, sinh năm 1972. (Ủy quyền cho bà D)

Cùng địa chỉ: Khóm T, phường x, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người làm chứng:

4.1/ Bà Phan Ngọc L, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số 333, Khóm T, phường x, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

4.2/ Ông Lê Văn C, sinh năm 1946. (có mặt)

4.3/ Ông Lê Văn H3, sinh năm 1956. (có mặt)

4.4/ Ông Lê Văn C1, sinh năm 1947. (vắng mặt)

4.5/ Ông Võ Văn H1, sinh năm 1963. (vắng mặt)

4.6/ Ông Hồ Văn B1, sinh năm 1959. (vắng mặt)

4.7/ Ông Huỳnh Văn B2, sinh năm 1950. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm T, phường x, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

4.8/ Ông Đào Văn T1, sinh năm 1960. (vắng mặt)

4.9/ Ông Lê Văn H2, sinh năm 1946. (vắng mặt)

4.10/ Bà Đào Thị X, sinh năm 1965. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm T, phường x, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

5. Người kháng cáo: Ông Lê Văn B là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

1/- Nguyên đơn Nguyễn Thị Mộng T trình bày: Vào năm 1998, cha chị là ông Nguyễn Văn K2 có cho chị thừa đất số 118, diện tích 11.204,3m², đến cuối năm 1998 chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị sử dụng ổn định thửa đất đến năm 2014 thì được đoàn đo đạc của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng xuống đo đạc và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới vào ngày 26/6/2014. Trong quá trình sử dụng thửa đất này vào năm 2003 chị có cho vợ chồng chị Lê Thị D và anh Lê Văn K1 ở nhờ trên thửa đất này, đến tháng 01/2016 chị D, anh K1 dỡ nhà đi thì ông Lê Văn B (cha anh K1) chiếm sử dụng phần đất này, dẫn đến các bên phát sinh tranh chấp. Do vậy, chị khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn B trả lại cho chị phần đất có diện tích khoảng 600m² (chiều ngang khoảng 15m, chiều dài khoảng 40m), thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Khóm T, phường x, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

2/- Bị đơn Lê Văn B trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp của ông Đào Văn Đ, vào năm 1976 ông Đ chuyển nhượng cho ông 01 công đất cấp kênh Trà C trong đó có bao gồm phần đất tranh chấp này, ông mua với giá 25 gia lúa, việc sang bán đất hai bên chỉ nói miệng không có làm giấy tờ gì. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông quản lý sử dụng phần đất này, sau đó thì có cho con gái tên Lê Thị G cất nhà ở trên phần đất này một thời gian, cụ thể năm nào ông không nhớ nhưng trước năm 1997. Khi con gái ông dỡ nhà về bên chồng ở thì ông tiếp tục sử

dụng phần đất này để trồng mía, bắp, chuối. Vào năm 2002 thì ông có cho con trai tên Lê Văn K1 cất nhà ở trên phần đất này, đến tháng 02/2016 thì con trai ông dời nhà về bên vợ ở và xin ông bán phần đất này cho ông K2 với giá 30.000.000 đồng nhưng ông không đồng ý. Sau khi vợ chồng Lê Văn K1 di dời nhà thì phát sinh tranh chấp với gia đình chị T, vì phía chị T cho rằng phần đất này mình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì phần đất tranh chấp là của ông nên ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của chị T.

3/- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D trình bày: Vào thời điểm năm 2003, vợ chồng chị có về ở trên phần đất tranh chấp hiện nay giữa cha chồng chị là ông Lê Văn B và vợ chồng ông Ba K2 (cha mẹ chị T), lúc đó các bên đã phát sinh tranh chấp rồi, nên khi chị cất nhà thì vợ chồng ông Ba K2 ngăn cản không cho xây dựng. Khi đó vợ chồng chị qua gặp vợ chồng ông K2 xin ở trên phần đất này một thời gian và có thỏa thuận khi nào dời nhà đi thì vợ chồng ông K2 sẽ hỗ trợ chi phí bồi đắp, việc này các bên chỉ thỏa thuận miệng không có làm giấy tờ gì. Khi vợ chồng chị về ở, phần đất này là đất lung bèo, chỉ có 01 cái gò đất để cất nhà, trong quá trình ở thì Nhà nước có mức kênh Trà C bỏ đất lên vợ chồng chị đã san lấp và bồi đắp thêm từ từ mới thành hiện trạng như hiện nay. Đến năm 2016 khi vợ chồng chị dời nhà đi thì có yêu cầu phía chị T hỗ trợ tiền công bồi đắp từ trước đến giờ là 30.000.000 đồng, chị T cũng đồng ý, nhưng cha chồng chị là ông B không cho giao đất vì trước đây có mâu thuẫn với gia đình chị T. Ông nói với chị là nếu có bán thì bán cho người khác chứ không được bán cho vợ chồng ông K2, từ đó các bên phát sinh tranh chấp cho đến nay. Nay chị yêu cầu chị T hỗ trợ cho chị tiền công bồi đắp phần đất là 30.000.000 đồng như các bên đã thỏa thuận trước đây.

4/- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn K1 trình bày: Theo anh biết nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha anh tên Lê Văn B, nên vào năm 2003 vợ chồng anh mới về cất nhà ở trên phần đất này. Sau khi vợ chồng anh cất nhà ở được khoảng 03 - 04 năm thì vợ chồng ông K2 (cha mẹ chị T) có gặp vợ chồng anh nói rằng chúng tôi cất nhà trên đất của ông, bà nhưng khi đó ông, bà cũng không có yêu cầu gì. Thời điểm vợ chồng anh về ở thì phần đất này là đất lung bèo, trong quá trình ở Nhà nước có mức kênh Trà C bỏ đất lên một phần, vợ chồng anh có mướn Xăng mức đất bỏ lên để san lấp thêm và có mướn nhân công đào đất ruộng đem về bồi đắp dần dần mới thành hiện trạng như ngày nay. Đến năm 2016, khi vợ chồng anh dời nhà đi nơi khác thì có yêu cầu gia đình chị T hỗ trợ tiền công bồi đắp là 30.000.000 đồng nhưng cha anh không đồng ý nên hai bên mới phát sinh tranh chấp. Nay anh yêu cầu nếu Tòa án giải quyết giao đất cho ai thì người đó phải trả cho vợ chồng anh chi phí bồi đắp đất là 30.000.000 đồng.

5/- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa chị T và ông B trước đây là phần đất biên giáp rạch Trà C nằm trong thửa đất ruộng khoảng 10 công tầm cây của ông, sau đó ông chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho vợ chồng ông K2 (cha mẹ chị T) cách đây khoảng 20 năm, với giá 2,6 chỉ vàng 24K/công. Ông nhớ phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào khoảng năm 1995, đất của ông một đầu giáp với rạch Trà C, một đầu giáp với đất của ông Tư H. Trước năm 1995 thì phần

đất tranh chấp nêu trên có một phần là đất của ông và một phần là đất của ông Đào Văn Đ, nhưng sau đó ông Đ chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn B. Tiếp theo là giữa ông và ông B có thỏa thuận hoán đổi đất để điều chỉnh cho ranh đất hai bên được thẳng, cụ thể ông giao cho ông B phần đất ruộng giáp đất ông H + một phần đất giáp với vườn tràm của ông B, để lấy phần đất biên của ông B mua từ ông Đ. Sau khi đổi đất thì các bên mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và hiện trạng ranh đất giữa hai bên đã thẳng và thửa đất ruộng của ông thì giáp rạch Trà C. Sau đó thì ông chuyển nhượng lại hết thửa đất cho vợ chồng ông Ba K2 và giao toàn bộ giấy tờ cho phía ông K2 làm thủ tục sang tên.

* Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số: 49/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017, đã quyết định căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1, Điều 165, điểm đ khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 229, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016, của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt nam.

Tuyên xử:

1/ Buộc ông Lê Văn B có nghĩa vụ giao trả cho chị Nguyễn Thị Mộng T diện tích đất 426,9m² (bao gồm hai phần đất là: 367,5m² và 59,4m²), thuộc thửa số 118, thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Khóm T, phường x, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Về vị trí, hình thể và số đo các cạnh của phần đất này được thể hiện cụ thể trong sơ đồ kèm theo bản án.

2/ Chị T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông B giá trị các cây trồng gắn liền với diện tích đất nêu trên là 2.183.000 đồng (*Hai triệu, một trăm tám mươi ba ngàn đồng*), chị T được quyền sở hữu toàn bộ các cây trồng này.

3/ Chị T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh Lê Văn K1 và chị Lê Thị D chi phí bồi đắp với số tiền là 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*).

Để đảm bảo quyền lợi của ông B, anh K1 và chị D khi thi hành án, kể từ ngày ông B, anh K1 và chị D có đơn yêu cầu thi hành án số tiền nêu trên, phía chị T còn phải chịu tiền lãi do chậm thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

4/ Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Mộng T về việc yêu cầu ông Lê Văn B giao trả phần đất nằm trong bờ kênh Trà C có diện tích là 336,9m², vì phần đất này do Nhà nước quản lý nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

* Ngày 10/10/2017, bị đơn Lê Văn B có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Lê Văn B có nghĩa vụ giao trả cho bà Nguyễn Thị Mộng T diện tích đất 426,9m² (bao gồm hai phần đất là 367,5m² và 59,4m²)

thuộc thửa số 118, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khóm T, phường x, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn và người đại diện cho bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm; đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh lại diện tích, tứ cận đất tranh chấp cho đúng theo số đo tại biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/02/2018 của cấp phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bị đơn Lê Văn B là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H; người làm chứng ông Lê Văn C, ông Hồ Văn B1, ông Võ Văn H, ông Huỳnh Văn B2, ông Đào Văn T, ông Lê Văn H2 và bà Đào Thị X đều vắng mặt tại phiên tòa, nhưng họ không liên quan đến việc kháng cáo, đã có lời khai trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt không gây trở ngại và cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 229, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[II] Về nội dung vụ án:

[1] Nguyên đơn và bị đơn trình bày thống nhất theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/02/2018 và sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo. Diện tích đất tranh chấp theo nguyên đơn chỉ đo thì diện tích thực tế là 592,1m², trong đó diện tích đất bờ kênh Trà C là 228,3m² thuộc đất hành lang bảo vệ sông do Nhà nước quản lý, diện tích đất còn lại 363,8m² nằm trong diện tích 11.204,3m², thuộc thửa số 118, tờ bản đồ số 02; theo bị đơn chỉ đo thì diện tích thực tế là 611,5m², trong đó diện tích đất bờ kênh Trà C là 245,7m² thuộc đất hành lang bảo vệ sông do Nhà nước quản lý, diện tích đất còn lại 365,8m² nằm trong diện tích 11.204,3m², thuộc thửa số 118, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Khóm T, phường x, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, nguyên đơn T được UBND thị xã N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 462285 ngày

26/06/2014. Xét thấy, theo nguyên đơn và bị đơn chỉ ranh thì cạnh hướng nam đất tranh chấp tiếp giáp đất còn lại của nguyên đơn có số đo chênh lệch ra vào là 1,23m (diện tích 2,11m²), nhưng tại cạnh do nguyên đơn chỉ đo thì có cây dừa đã chết (còn gốc), bà D và bị đơn đều xác nhận là do vợ chồng bà D trồng; bà D xác nhận cây dừa này là ranh giữa phần đất bà D mượn sử dụng và phần đất còn lại của nguyên đơn, theo nguyên đơn chỉ đo là đúng; đồng thời tại diện tích đất chênh lệch phía dưới đất có cống thoát nước của gia đình nguyên đơn đã có từ trước, nên theo nguyên đơn chỉ ranh để đo là đúng vị trí đất tranh chấp, đúng theo như cấp sơ thẩm đo đạc mà các bên đã xác nhận. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận theo diện tích, số đo tứ cận theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/02/2018 và sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo mà nguyên đơn đã chỉ đo vẽ.

[2] Nguyên đơn Nguyễn Thị Mộng T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn Lê Văn B trả lại diện tích 600m² thuộc thửa số 118, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Khóm T, phường x, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Đối với diện tích đất 336,9m² (theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/02/2018 diện tích 228,3m²) thuộc đất bờ kênh Trà C (không nằm trong thửa số 118) do Nhà nước quản lý, cấp sơ thẩm xác định đất công, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết. Đồng thời, giải quyết về hậu quả tại quyết định bản án sơ thẩm còn tuyên nguyên đơn T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bị đơn B giá trị các cây trồng gắn liền với diện tích đất nêu trên là 2.183.000 đồng và nguyên đơn T được quyền sở hữu toàn bộ các cây trồng này; có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lê Văn K1 và bà Lê Thị D chi phí bồi đắp với số tiền là 30.000.000 đồng. Sau khi xét xử sơ thẩm, các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị về nội dung đình chỉ và giải quyết hậu quả, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét và đã có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Bị đơn Lê Văn B kháng cáo cho rằng phần đất tranh chấp còn lại có diện tích 426,9m² (nằm ngoài bờ kênh Trà C – như nêu trên theo đo đạc của cấp phúc thẩm là 363,8m²) thuộc thửa số 118, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Khóm T, phường x, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có nguồn gốc là do bị đơn nhận chuyển nhượng từ ông Đào Văn Đ vào năm 1976 và sử dụng ổn định cho đến nay. Trong quá trình sử dụng phần đất vào năm 1988 bị đơn có cho con ruột của bị đơn là Lê Thị G cất nhà ở được hơn 01 năm và sau đó thì cho con trai bị đơn là Lê Văn K1 cất nhà ở từ năm 2003 đến năm 2016. Ngoài ra, bị đơn còn trồng trên đất một số loại cây trồng như chuối, dừa, mít, xoài,...cho đến khi ông K1 dời nhà đi nơi khác thì mới phát sinh tranh chấp với nguyên đơn Nguyễn Thị Mộng T.

[4] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và theo các bên đương sự thừa nhận, xác nhận thì phần đất tranh chấp diện tích 363,8m² là một phần trong tổng diện tích 11.204,3m², thuộc thửa 118 nêu trên, nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2003 và đến năm 2014 được cấp lại. Diện tích đất tranh chấp trước đây là đất biên sông, sau khi xáng mức kênh Trà C được bồi đắp một phần và trong quá trình sử dụng, ở trên đất thì vợ chồng ông K1 và bà D có bồi đắp một phần mới được như hiện trạng, diện tích đất tranh chấp có nguồn

gốc đúng là của ông Đào Văn Đ, năm 1976 ông Đ chuyển nhượng cho bị đơn, sau năm 1980 bị đơn hoán đổi cho ông Nguyễn Văn H và đến năm 1995 ông H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích (có đất hoán đổi), năm 1996 ông H chuyển nhượng lại cho cha mẹ nguyên đơn (là ông K2 và bà Lệ) toàn bộ diện tích, đến năm 1998 thì ông K2 và bà Lệ cho lại nguyên đơn. Tuy nhiên, theo bị đơn khi hoán đổi đất với ông H thì bị đơn chỉ hoán đổi một phần và vẫn giữ lại phần đất tranh chấp hiện nay để sử dụng, nhưng theo ông H xác nhận thì khi hoán đổi là hoán đổi hết phần đang tranh chấp hiện nay, để lấy thẳng ranh đất tiếp giáp giữa ông H thửa số 170 (nay là thửa số 118) và bị đơn thửa số 171 và 172.

[5] Tại biên bản đối chất ngày 24/8/2017, cũng như nội dung đơn kháng cáo, bị đơn Lê Văn B cho rằng khi hoán đổi đất với ông H thì bị đơn vẫn giữ lại phần diện tích đất tranh chấp hiện nay để sử dụng, nhưng bị đơn cũng không đưa ra được chứng cứ nào khác để chứng minh. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông H đều xác nhận và khẳng định khi hoán đổi là hoán đổi hết phần đang tranh chấp hiện nay, để lấy thẳng ranh đất tiếp giáp giữa ông H và bị đơn, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông H lại cho rằng khi hoán đổi là hoán đổi không hết phần đang tranh chấp hiện nay, mà còn lại của bị đơn một phần giáp phía đất bị đơn, từ đó cấp phúc thẩm tiến hành thẩm định, đo đạc lại để ông H xác định vị trí đất hoán đổi, nhưng ông H vẫn không xác định được và cho là mình không nhớ. Do đó, lời khai của ông H tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/12/2017 bị ảnh hưởng, không đảm bảo tính khách quan, trung thực, không đáng tin cậy, nên không có giá trị pháp lý, không xác định là chứng cứ để chứng minh theo quy định tại Điều 93, khoản 5 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Xét thấy, theo bị đơn trình bày khi hoán đổi đất với ông H thì bị đơn không đổi phần đất tranh chấp hiện nay mà vẫn tiếp tục sử dụng ổn định, nhưng tại thời điểm năm 1995 bị đơn và ông H cùng đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H được công nhận quyền sử dụng đất thửa 170 đến giáp gach Trà Cú (bao gồm hết đất tranh chấp), bị đơn thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 171 và 172 là thẳng ranh đất với ông H (không bao gồm diện tích đất tranh chấp); nếu đất tranh chấp bị đơn không đổi và sử dụng ổn định thì tại sao bị đơn không kê khai đăng ký, mà ông H kê khai đăng ký; tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bị đơn và người đại diện cho bị đơn trình bày có nhiều mâu thuẫn, lúng túng trình bày diện tích đất tranh chấp hoán đổi với ông H một phần, còn lại của bị đơn một phần nhưng lại không xác định được, sau đó lại xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp không có hoán đổi, nên theo bị đơn trình bày là không hợp lý và không khách quan.

[7] Mặt khác, theo bị đơn lý do không kê khai, đăng ký diện tích đất tranh chấp là do tại thời điểm năm 1995 đất biên không được Nhà nước công nhận nên không kê khai, đăng ký, trong khi đó cùng thời điểm bị đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 172 đến giáp rạch Trà C là bao gồm diện tích đất biên còn lại của bị đơn, còn ông H thì thửa 170 (nay là thửa 118) cũng đến giáp rạch Trà C là bao gồm diện tích đất tranh chấp. Đồng thời, tại biên bản xác minh nguồn gốc, diện tích, kích thước và đo đạc cắm mốc ranh giới do UBND huyện T lập ngày 07/10/1998 thể hiện tại thời điểm chị T đăng ký quyền sử dụng đất thì

thửa 118 có ba cạnh giáp kênh rạch, trong đó cạnh giáp rạch Trà C là vị trí của phần đất tranh chấp hiện nay. Ngoài ra, bà Lê Thị D cũng xác nhận năm 2003 vợ chồng bà về ở trên phần đất tranh chấp hiện nay là thỏa thuận với cha mẹ nguyên đơn, ranh đất tranh chấp theo nguyên đơn chỉ đo đạc là đúng như trong quá trình vợ chồng bà quản lý, sử dụng. Do vậy, những lý do mà bị đơn đưa ra là không phù hợp và không có cơ sở xem xét, như đã phân tích có căn cứ xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp bị đơn đã hoán đổi cho ông H và ông H đã chuyển nhượng lại cho gia đình nguyên đơn là đúng với sự thật, khách quan.

[8] Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn còn cho rằng phần đất tranh chấp bị đơn và các con của bị đơn sử dụng ổn định liên tục, có cất nhà và trồng một số cây ăn trái mà nguyên đơn không phản đối hay có tranh chấp gì, mãi cho đến năm 2016 mới phát sinh tranh chấp. Nhưng theo ông Lê Văn K1 và bà Lê Thị D là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất xác nhận vào năm 2003 khi ông bà về ở trên đất này thì gia đình nguyên đơn đã ngăn cản, các bên có thỏa thuận gia đình nguyên đơn cho vợ chồng ông bà ở nhờ một thời gian đến khi dời đi thì phía nguyên đơn hỗ trợ công bồi đắp và cải tạo đất, nên trong quá trình sử dụng đất vợ chồng bà ra công bồi đắp và trồng cây trên đất, tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/02/2018 bị đơn cũng đã thừa nhận. Do đó, nội dung trình bày này của bị đơn là không có cơ sở.

[9] Những người làm chứng như ông Lê Văn C, ông Lê Văn H3, ông Lê Văn C1, ông Hồ Văn B1, ông Võ Văn H1, ông Đào Văn T, ông Lê Văn H2 đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Đào Văn Đ chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn B để làm đường đi ra ruộng, nhưng sau đó trong quá trình sử dụng có việc thỏa thuận hoán đổi giữa ông Ba và ông H, việc chuyển nhượng giữa ông H và ông K2 thì họ hoàn toàn không biết và không nắm rõ. Do đó, theo lời khai của những người làm chứng chưa đủ cơ sở vững chắc để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Mộng T, buộc bị đơn Lê Văn B phải trả lại diện tích đất tranh chấp 363,8m² là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[10] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, nhận thấy kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[11] Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên được chấp nhận.

[12] Tuy nhiên, do cấp phúc thẩm tiến hành thẩm định đo đạc lại, nay các bên thống nhất theo số liệu đo đạc tại biên bản thẩm định ngày 07/02/2018, nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại số đo cho phù hợp.

[11] Do kháng cáo không được chấp nhận và bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng. Nhưng bị đơn Lê Văn B là người cao tuổi và đã có đơn yêu cầu được miễn án phí, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản điểm đ, khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án chấp

nhận cho bị đơn được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm. Chi phí thẩm định đo đạc tại cấp phúc thẩm 6.570.000 đồng bị đơn phải chịu theo luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, Điều 165 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

1/- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Lê Văn B.

2/- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 49/2017/DS-ST, ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng như sau:

2.1/ *Buộc ông Lê Văn B có nghĩa vụ giao trả cho chị Nguyễn Thị Mộng T diện tích đất 363,8m², thuộc thửa số 118, thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Khóm T, phường x, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Về vị trí, hình thể và số đo các cạnh của phần đất này được thể hiện cụ thể trong sơ đồ kèm theo bản án.*

2.2/ *Chị T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Ba giá trị các cây trồng gắn liền với diện tích đất nêu trên là 2.183.000 đồng (Hai triệu, một trăm tám mươi ba ngàn đồng), chị T được quyền sở hữu toàn bộ các cây trồng này.*

2.3/ *Chị T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh Lê Văn K1 và chị Lê Thị D chi phí bồi đắp với số tiền là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).*

Để đảm bảo quyền lợi của ông B, anh K1 và chị D khi thi hành án, kể từ ngày ông B, anh K1 và chị D có đơn yêu cầu thi hành án số tiền nêu trên, phía chị T còn phải chịu tiền lãi do chậm thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

2.4/ *Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Mộng T về việc yêu cầu ông Lê Văn B giao trả phần đất nằm trong bờ kênh Trà C có diện tích là 228,3m², vì phần đất này do Nhà nước quản lý nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.*

2.5/ *Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:*

- Ông Lê Văn B phải chịu chi phí thẩm định, định giá và đo đạc tài sản tranh chấp với tổng số tiền là 2.090.100 đồng (Hai triệu, không trăm chín mươi ngàn, một trăm đồng), ông B có nghĩa vụ hoàn trả cho số tiền này cho chị T.

- Ông Lê Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông được miễn nộp tiền án phí.

- Chị Nguyễn Thị Mộng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chị được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 0004494, ngày 29/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm.

3/- Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Lê Văn B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng bị đơn được miễn nộp toàn bộ.

5/- Chi phí thẩm định, định giá: Bị đơn Lê Văn B phải chịu 6.570.000 đồng, số tiền này bị đơn B đã nộp đủ.

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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải Thi hành án 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS-HSVA.

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

(Đã ký)

Phạm Hùng Nuôi