

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ XUYÊN
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 45/2025/DS-ST
Ngày: 16 – 5 – 2025
V/v “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYÊN, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Cao Thanh Nhanh**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Nguyễn Hồng Phụng**.

2. Ông **Huỳnh Văn Hiệp**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Trần Văn Dũng** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông **Đặng Văn Tài** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12, 16 tháng 5 năm 2025 tại Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2023, về việc: “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 59/2025/QĐST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 09/2025/QĐST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Lê Văn M**.

Địa chỉ: ấp L, thị trấn X, huyện X, tỉnh Sóc Trăng; (Có mặt).

- Bị đơn: Ông **Dương Văn B**.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng; (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Dương Văn B: Ông **Lý B**, Luật sư Văn phòng Luật sư Lý B thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng; (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Dương Thị H**.

Địa chỉ: ấp L, thị trấn X, huyện X, tỉnh Sóc Trăng; (Có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị L.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng; (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L: Ông **Lý B**, Luật sư Văn phòng Luật sư Lý B thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng; (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn M đều trình bày:

Ông Lê Văn M có một phần đất tọa lạc ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc đất là vào khoảng năm 1982 cha mẹ vợ của ông M cho vợ chồng ông M, bà Dương Thị H. Đến khoảng năm 1995-1996, do hoàn cảnh của ông M quá khó khăn và chuyển đến xã V, huyện Mỹ Xuyên để sinh sống nên không trực tiếp sử dụng đất, ông M cầm cố cho bà C phần đất này, không biết rõ họ tên của bà C, với giá là 50 gia lúa tương Đ 1.000kg, giống lúa mùa địa phương; hai bên không có làm giấy, không có người làm chứng, chỉ thỏa thuận miệng, cầm cố không thời hạn, khi nào ông M có lúa thì chuộc lại; là đất cày dùng trồng lúa 1 năm/vụ. Thời điểm này không nhớ Trưởng Ban nhân dân ấp là ai; ông cũng không biết ở địa phương có ai cầm cố, chuyển nhượng đất hay không. Khoảng 1-2 năm sau ông M có chuyển nhượng cho ông L1, ngụ ấp B, xã T, huyện Mỹ Xuyên một phần đất khác, gần phần đất cầm cố cho bà C, 01 công bằng 1.000m² giá 50 gia lúa tương Đ 1.000kg giống lúa mùa địa phương, đất chuyển nhượng cho ông L1 là đất cặp kênh thủy lợi, kênh chiều ngang 03m; còn đất cầm cố cho bà C là nằm trong ruột, vì chung quanh là đất của những người khác bao bọc, đất không giáp kênh, không có lộ, không có đường nước.

Sau đó ông M không đến phần đất này nữa, lâu lâu ông có về địa phương để đi đám vì quê gốc của ông ở ấp B, nên ông không biết ai trực tiếp sử dụng đất và cũng không biết bà C chết vào thời gian nào.

Năm 2000 Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ) lần đầu, đất thửa số 343, cho hộ ông Lê Văn M; khi đăng ký và khi được cấp GCNQSDĐ thì ông M không cho bà C hoặc người đang trực tiếp sử dụng đất hay biết, vì đây là đất của ông nên ông có quyền đăng ký và được cấp giấy; khi đăng ký cấp giấy thì không có cơ quan nào xác minh, đo đạc đất để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận và ông cũng không trình bày là đất đang cầm cố vì không ai hỏi. Hộ của ông thời điểm này có 04 người là: Ông, vợ ông là bà Dương Thị H, con ông là Lê Văn Đ và Lê Thị Hồng N đều còn nhỏ, chưa đủ 18 tuổi.

Cách nay khoảng 05-06 năm ông M mới biết là bà C chết. Khoảng năm 2020 - 2021 ông gặp ông Dương Văn B yêu cầu cho ông chuộc lại đất vì đất do ông B đang

sử dụng, nhưng ông B yêu cầu ông M đưa giấy ra thì mới cho chuộc, mà không nói là giấy gì. Lúc này GCNQSDĐ bị thất lạc nên ông không đem ra được, nay ông tìm thấy giấy thì ông B không cho chuộc vì cho rằng ông M đã chuyển nhượng đất, nên phát sinh tranh chấp.

Ngoài GCNQSDĐ ra thì ông M không còn chứng cứ nào khác, ông không yêu cầu người làm chứng vì ông hợp đồng cầm cố với bà C, không ai hay biết, vợ ông là bà H thì không tham gia, nhưng có biết việc cầm cố đất này. Ông không biết người thừa kế bà C là ai, đất hiện nay không thể chấp, không cầm cố, không chuyển nhượng cho ai.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc và định giá của Hội đồng định giá tài sản, không yêu cầu định giá lại. Phần đất tranh chấp hiện nay là do ông B sử dụng, trên đất không có cây trồng, không có công trình xây dựng.

Tại phiên toà, ông M yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Dương Văn B trả lại cho ông M thửa đất số 343 với diện tích theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án; ông M sẽ trả lại cho ông B 50 gia lúa, nhưng phải trả trong năm 2025, nếu sau năm 2025 mà ông B mới trả đất thì ông sẽ không trả lại 50 gia lúa vì ông B đã canh tác ruộng của ông trong một thời gian dài.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là ông Dương Văn B không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, với lý do:

Phần đất tranh chấp này là của ông Lê Văn M đã chuyển nhượng cho ông Dương Văn B cách nay khoảng 36 năm. Ông M nói với ông B là ông M chuyển đi đâu đó sinh sống nên muốn chuyển nhượng phần đất này cho ông B, nhưng ông B không nhận vì đất của ông B nhiều, thiếu người canh tác. Sau đó vài ngày, ông M gặp ông B và kêu nhận chuyển nhượng đất ông M sẽ lấy giá là 1.000kg lúa, giống lúa địa phương. Ông B thấy giá cả này được và đất cặp ranh với đất ông B nên ông đồng ý nhận chuyển nhượng. Ông không biết đất được cấp GCNQSDĐ hay chưa, ông cũng không hỏi. Thời điểm chuyển nhượng là đất bỏ hoang, đất cỏ, không làm ruộng nên ông B cải tạo, bồi đắp giá trị nay có tăng lên, đất hiện nay vẫn không có đường nước.

02 ngày sau đó thì ông với ông M nhờ ông Phạm Văn K là Trưởng Ban nhân dân ấp B viết giấy tay dùm, làm tại nhà ông B. Lúc làm giấy có mặt vợ chồng ông M, bà H và vợ chồng ông B, bà Nguyễn Thị L. Lúc này ông K cũng có đất cặp ranh đất của ông M. Ông K viết 01 bản và do ông B giữ; ông B, ông M cùng ký tên; nghĩ như vậy là đủ, nên ông B không yêu cầu bà H, bà L cùng ký tên; ông M chỉ ký tên, không ghi họ tên.

Thời điểm này ông không biết ở địa phương có ai cầm cố đất hay không. Thời điểm năm 1995-1996 sức khỏe của bà C yếu, thường bị bệnh.

Sau đó vài năm, ông B gặp ông Bùi Văn L1 ở đám cưới, ông L1 có nói là ông M chuyển nhượng cho ông L1 một phần đất, thì ông B cũng cho ông L1 biết là ông

M cũng chuyển nhượng cho ông phần đất, nên ông L1 nói là ông L1 đang giữ bản chính GCNQSDĐ của ông M, nên ông B nói với ông L1 là khi nào ông L1 sang tên xong thì đưa giấy này cho ông B mượn làm thủ tục sang tên. Cho đến khoảng năm 2022 ông B gặp ông L1, thì ông L1 nói là ông M đã lấy lại GCNQSDĐ rồi, không lâu sau thì ông M xin cho chuộc đất, ông B nói với ông M nếu đưa ra được giấy cầm cố đất thì cho chuộc, nhưng ông M không đưa ra được, còn ông B thì có giấy ông M chuyển nhượng đất cho ông B.

Khi tranh chấp, thì ông B mới biết phần đất này ông M đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 2000; việc cấp GCNQSDĐ cho ông M, thì ông B không hay biết trong khi ông B đang sử dụng đất; không có cơ quan nào xác minh, đo đạc làm thủ tục cấp giấy, nên việc cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho ông M là không đúng.

Bà Dương Thị C là cô ruột của ông B. Từ trước đến nay bà C không sử dụng đất, không nhận cầm cố đất gì với ông M. Bà C không có chồng, không có con; bà chết cách nay hai mươi mấy năm. Lúc còn sống, bà C sống chung nhà với ông B.

Ông B không đăng ký cấp GCNQSDĐ vì ông không có tiền làm thủ tục và GCNQSDĐ của ông M là do ông L1 đang giữ nên không có bản chính làm thủ tục sang tên. Đất hiện nay sử dụng nuôi cá và chỉ có vợ chồng ông B, bà L sử dụng. Ông B đồng ý với kết quả đo đạc và định giá của Hội đồng định giá tài sản, tôi không yêu cầu định giá lại.

Việc liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông M với vợ chồng ông B và yêu cầu xem xét lại việc cấp GCNQSDĐ cho ông M thì ông B sẽ khởi kiện thành vụ án khác, vì hiện nay ông B chưa có nhu cầu giải quyết.

Phần đất tranh chấp hiện nay chỉ có ông Dương Văn B và bà Nguyễn Thị L sử dụng, trên đất không có cây trồng, không có công trình xây dựng.

3. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị H có ý kiến và yêu cầu giống với nguyên đơn ông Lê Văn M. Đồng thời, có ý kiến bổ sung: Bà là vợ ông M, bà với ông M chưa từng gặp mặt vợ chồng ông B, bà L. Ông M chỉ cầm cố đất cho bà C, còn bà H thì chưa từng gặp bà C.

4. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L có ý kiến và yêu cầu giống với bị đơn ông Dương Văn B. Bà L có ý kiến bổ sung: Bà là vợ ông B; bà C không có nhận cầm cố đất hay hợp đồng gì với ông M; bà C cũng không biết gì đến phần đất này. Ông M không có giấy cầm cố đất, trong khi vợ chồng bà thì có giấy mua đất của ông M.

5. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dương Văn B và bà Nguyễn Thị L cho rằng: Ông B sử dụng đất là do ông M đã chuyển nhượng khoảng năm 1987, có “Tờ quỹ quyền” với nội dung là ông M chuyển nhượng đất cho ông B, có người hiểu biết sự việc là ông K, ông L1, những người này đã khai theo hướng bị đơn sử dụng đất từ trước đến nay và có cơ sở đất này là chuyển nhượng; cơ quan giám định từ chối giám định là vì chưa giám định, chứ không

phải kết luận chữ ký này không phải chữ ký của ông M; thông thường cầm cố đất thời hạn là 3 – 4 năm là chuộc lại chứ không phải với thời gian dài như vậy và việc cầm cố phải làm giấy tay rõ ràng; nguyên đơn không chứng minh đây là đất cầm cố nên yêu cầu khởi kiện xin chuộc đất là không đủ cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Còn việc liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu xem xét lại việc cấp GCNQSDĐ cho ông M thì ông B sẽ khởi kiện thành vụ án khác khi có nhu cầu.

6. Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất vì theo nguyên đơn trình bày thì phần đất này là do nguyên đơn cầm cố cho bà C, nhưng nay bị đơn đang sử dụng đất nên bị đơn phải trả đất. Vì vậy, cần xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là đòi lại quyền sử dụng đất.

Về giải quyết vụ án: Nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn trả lại phần đất là không có cơ sở chấp nhận, vì: Nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh cầm cố quyền sử dụng đất; theo lời khai của ông Phạm Văn K là người ghi “Tờ quỹ quyền” thì nguyên đơn đã chuyển nhượng đất cho bị đơn, tình tiết này là phù hợp với tình tiết, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, nên có căn cứ xác định là nguyên đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn. Các đương sự không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không xem xét giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tranh chấp trong vụ án này không phải là tranh chấp quyền sử dụng đất, nên không bắt buộc phải hoà giải tại Ủy ban nhân dân xã Hoà Tú 2, huyện Mỹ Xuyên theo quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013; Thủ tục thụ lý việc khởi kiện của nguyên đơn đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật;

Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tọa lạc ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng giải quyết là đúng thẩm quyền, theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, điểm c khoản 1 Điều 39, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn cho rằng phần đất này là nguyên đơn cầm cố cho bà C, nay bà C chết và bị đơn đang sử dụng đất nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử xác

định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án này là: “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”, theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

Các đương sự thống nhất với nhau: Nguồn gốc đất là của ông Lê Văn M; khi ông M đăng ký và được cấp GCNQSDĐ thì ông Dương Văn B đang trực tiếp sử dụng đất, ông M không thông báo cho người trực tiếp sử dụng đất biết việc đăng ký và được cấp GCNQSDĐ này; cũng không có cơ quan nào xác minh, đo đạc đất để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận; phần đất tranh chấp hiện nay chỉ có ông Dương Văn B và bà Nguyễn Thị L sử dụng, trên đất không có cây trồng, không có công trình xây dựng. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định các tình tiết này là đúng sự thật.

[2.1] Tòa án cùng các cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các phần đất tọa lạc ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng, có kết quả như sau:

- Hướng đông giáp đất ông Dương Văn H, ông Dương Văn Q sử dụng, số đo 82.82m;
- Hướng tây giáp đất ông Dương Văn B sử dụng, số đo 47.53m + 34.42m;
- Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn M sử dụng, số đo 39.83m;
- Hướng B giáp phần đất ông Nguyễn Quốc T sử dụng, số đo 39.12m.

Diện tích: 3251.5m², thuộc thửa số 343, tờ bản đồ số 01, loại đất: LUC (theo GCNQSDĐ).

Trên đất không có cây trồng và công trình xây dựng.

Tại phiên tòa, ông Lê Văn M yêu cầu bị đơn trả lại đất theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án với diện tích: 3251.5m², phần đất này nằm trong GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Lê Văn M.

[2.2] Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng ngày 18/9/2024 thì đất tranh chấp có giá trị là 45.000 đồng/m² x 3251.5m² = 146.317.500 đồng (Một trăm bốn mươi sáu triệu ba trăm mười bảy nghìn năm trăm đồng).

Các Đ sự đều đồng ý với kết quả định giá này, không yêu cầu định giá lại.

[2.3] Nguyên đơn ông M cho rằng ông cầm cố cho bà Dương Thị C phần đất này vào khoảng năm 1995-1996, nhưng do bà C chết và ông B đang sử dụng đất nhưng ông B không thừa nhận cầm cố mà cho rằng ông M đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B. Để chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ, nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án bản chứng thực GCNQSDĐ số R 179603 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 13/11/2000 cho hộ ông Lê Văn M kèm hồ sơ cấp GCNQSDĐ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Sóc Trăng cung cấp.

Tòa án đã giao cho ông M Thông báo số 64/TB-TA ngày 03/5/2024, về việc yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông là có căn cứ và hợp pháp; nếu có người làm chứng thì cung cấp họ, tên và địa chỉ của những người này; cung cấp thông tin những người thừa kế của bà C, nhưng ông M không cung cấp được chứng cứ chứng minh đây là đất của ông đã cầm cố cho bà C.

Về việc hộ ông M được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 343: Theo văn bản số 1418/UBND-VP ngày 29/10/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên trả lời cho Tòa án thì hộ ở đây được xác định dựa trên sổ hộ khẩu tại thời điểm công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn M, còn hộ ông M gồm thành viên nào thì đề nghị liên hệ với gia đình hộ ông M và địa phương để được cung cấp thông tin. Theo văn bản số 71/CAH ngày 18/9/2024 của Công an huyện Mỹ Xuyên cung cấp thông tin cho Tòa án: hộ ông Lê Văn M, ông M là chủ hộ vào thời điểm năm 1996 đến 2000 gồm các thành viên: Lê Văn M, sinh năm 1960; Dương Thị H, sinh năm 1965; Lê Văn Đ, sinh năm 1987; Lê Thị Hồng N, sinh năm 1990. Điều này cũng phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn; do đó ông Đ và bà N không liên quan đến vụ án. Trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ chỉ có đơn xin đăng ký cấp giấy ngày 29/9/2000 mà không có đo đạc đất; trong đơn này Ủy ban nhân dân xã Hoà Tú 2 xác nhận: Lê Văn M ĐKTT ấp B, xã T xin đăng ký QSDĐ là đúng và không tranh chấp chuyển đến phòng địa chính huyện xem xét. Đồng thời, theo ông M trình bày là lúc đăng ký và được cấp GCNQSDĐ cơ quan không đo đạc, không xác minh đất, đất do ông B sử dụng; như vậy việc Ủy ban nhân dân xã Hoà Tú 2 xác nhận đất không tranh chấp, là không khách quan, ảnh hưởng đến quyền lợi của người đang trực tiếp sử dụng đất.

Theo biên bản thu thập chứng cứ cùng ngày 15/5/2025 của Tòa án thì ông Bùi Văn L1 trình bày là cách nay 01 năm ông B có hỏi mượn ông GCNQSDĐ của ông M để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất vì ông M chuyển nhượng đất cho ông B, nhưng GCNQSDĐ ông L1 đã trả cho ông M rồi. Theo ông Phạm Văn K thì “Tờ quỹ quyền” là do ông viết dùm theo sự thống nhất của ông M, ông B; sau khi viết ông có đọc lại cho ông M với ông B nghe; ông M, ông B đồng ý với nội dung này nên cùng ký tên vào, không có mặt bà C. Theo ông Phạm Minh Q thì ông làm Trưởng Ban nhân dân ấp B, xã T từ năm 1995 đến năm 2000 thì chuyển sang chức vụ khác, sau đó lại làm Trưởng Ban nhân dân ấp, nhưng ông không biết phần đất này là của ông Lê Văn M, ông không đo đạc làm thủ tục cấp GCNQSDĐ này.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình thì nguyên đơn phải có nghĩa vụ thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp, nhưng nguyên đơn không chứng minh được phần đất này là cầm cố, vì vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận theo quy định tại khoản 1, 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Từ những phân tích trên, xét thấy bị đơn ông Dương Văn B cho rằng phần đất này ông M đã chuyển nhượng là có cơ sở. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án thì các đương sự đều không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu xem xét việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Văn M và tại phiên toà, bị đơn ông B cho rằng ông sẽ khởi kiện thành vụ án khác khi có nhu cầu. Theo khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: “Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó”; Do các đương sự đều không yêu cầu giải quyết về các vấn đề này, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết, nếu đương sự có yêu cầu thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[4] Do đó, lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà là phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, đáng lẽ nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật, nhưng nguyên đơn ông M là người cao tuổi và thuộc trường hợp được miễn án phí sơ thẩm nên được miễn tiền án phí sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Lê Văn M phải chịu là 7.936.258 đồng và đã chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 5, khoản 1 và 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn M về việc buộc bị đơn ông Dương Văn B trả lại cho nguyên đơn ông Lê Văn M phần đất diện tích 3251.5m², thửa số 343, tờ bản đồ số 01, toạ lạc ấp B, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

(Kèm theo Sơ đồ vị trí, do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng chứng thực ngày 02 tháng 8 năm 2023).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn M thuộc trường hợp được miễn án phí sơ thẩm nên không phải nộp án phí sơ thẩm; trả lại cho ông Lê Văn M số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007386 ngày 06 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Lê Văn M phải chịu là 7.936.258 đồng (Bảy triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi tám đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 7.936.258 đồng (Bảy triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi tám đồng); chi phí này đã được chi xong.

4. Về quyền kháng cáo: Đ sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Cao Thanh Nhanh