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

Bản án số: 96/2024/DS-PT
Ngày 17-4-2024.
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 TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Nam Trung;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hữu;

Ông Nguyễn Văn Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nghi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 156/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2023, về việc: "*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST, ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 49/2024/QĐ-PT, ngày 25/3/2024, giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn*:

1-1 Ông Lê Văn S, sinh năm 1961 (có mặt).

1-2 Bà Nguyễn Thị Kim E, sinh năm 1962 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp V, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

2 - *Bị đơn*:

2-1 Ông Lê Văn V, sinh năm 1963 (vắng mặt).

2-2 Bà Hứa Thị Minh H, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp V, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn V và H, gồm:

- Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1999 (có mặt).

- Ông Thái Trung N, sinh năm 1981 (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Thái V1, sinh năm 1998 (vắng mặt).

- Ông Dương Minh P, sinh năm 2000 (vắng mặt).

- Bà Võ Ngọc N1, sinh năm 2001 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số B N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn V và H: Bà Lê Thị Ngọc D - Là Luật sư Công ty L1; Địa chỉ: Số B N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, thuộc đoàn Luật sư thành phố cần T (có mặt).

3- *Người làm chứng*:

3-1 Ông Đỗ Minh L, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: ấp G, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

* *Người kháng cáo*: Các bị đơn Lê Văn V và Hứa Thị Minh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và theo kết quả xét xử sơ thẩm, thì vụ án có nội dung như sau:

** Trong đơn khởi kiện ngày 19 tháng 10 năm 2021; đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 19/01/2023 của nguyên đơn ông Lê Văn S; đơn khởi kiện ngày 01/02/2023 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim E và tại phiên tòa, ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị Kim E cùng trình bày*:

Trước đây vợ chồng ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị Kim E có hợp đồng chuyển nhượng của ông Đỗ Minh L phần đất có diện tích 2.021,4m^2, thuộc thửa đất số 258, tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, nhưng thửa đất này từ đó đến nay ông S và bà Kim E chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi Nhà nước làm lộ thì ông S và bà Kim E có hiến đất cho Nhà nước làm lộ, sau khi làm lộ nhựa thì thửa đất số 258 của ông S và bà Kim E còn lại cặp mé lộ và giáp với thửa đất số 257 của ông Lê Văn V và bà Hứa Thị Minh H có chiều ngang khoảng 08 mét, chiều dài khoảng 118,9 mét, diện tích khoảng 951,2m^2 (phần đất này khi đo đạc thực tế là 1.045,8m^2). Do trước đây khi làm lộ thì nhà của ông S và bà Kim E ở gần sát lộ, nên ông S và bà Kim E di dời nhà của ông S và bà Kim E vào phần đất còn lại của ông S, nhưng khi di dời nhà thì một phần nhà của ông S và bà Kim E nằm trên thửa đất 257 của ông V và bà H. Vì vậy ông S và bà Kim E cho ông V và bà H trồng mía và cây trên phần đất còn lại thuộc thửa đất số 258 của ông S và bà Kim E.

Sau đó giữa gia đình ông S và gia đình ông V xảy ra mâu thuẫn, nên ông V và bà H buộc ông S và bà Kim E dỡ nhà trả đất lại cho ông V bà H. Sau khi ông

S và bà Kim E dỡ nhà đi thì ông S và bà Kim E đòi phần đất còn lại của thửa đất số 258, ông V và bà H không đồng ý trả đất, nên mới xảy ra tranh chấp. Do không thỏa thuận được, nên ông S và bà Kim E khởi kiện yêu cầu ông V và bà H giao trả lại phần đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 1.045,8m^2, thuộc thửa đất số 258, tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa hôm nay ông S và bà Kim E vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện trên.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đồng bị đơn là ông Lê Văn V và bà Hứa Thị Minh H cùng trình bày*:

Phần đất đang tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.045,8m^2, tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là phần đất thuộc thửa số 257 của ông V và bà H, chứ không phải thuộc thửa số 258 của ông S và bà Kim E.

Khi làm lộ thì do ông S và bà Kim E bị buộc di dời nhà, nên ông S và bà Kim E có xin ông V và bà H cho cất nhà ở đậu trên thửa đất số 257 của ông V và bà H một thời gian, khi nào ông V và bà H cần thì ông S và bà Kim E sẽ dỡ nhà trả lại đất, nên ông V và bà H đồng ý cho ông S và bà Kim E dời nhà vô cất trên phần đất thuộc thửa đất số 257 của ông V và bà H. Đến cuối năm 2020 ông S và bà Kim E xin cất nhà kiên cố trên phần đất thuộc thửa đất số 257 của ông V và bà H, do ông V và bà H không đồng ý nên phát sinh mâu thuẫn. Sau đó ông S kiện đến Tổ hòa giải ấp V và Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai xã Đ. Do ông V nhận được giấy mời, nhưng không tham dự hòa giải, nên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai xã Đ 1 chuyển hồ sơ đến Tòa án và ông S khởi kiện tại Tòa án. Xét thấy vị trí và diện tích đất mà ông S và bà Kim E tranh chấp với ông V và bà H có dấu hiệu bịa ra để khởi kiện, không thống nhất về vị trí và diện tích mỗi lần làm đơn, nên ông V và bà H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S và bà Kim E.

Tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn V và người đại diện hợp pháp của bị đơn Hứa Thị Minh H là chị Lê Thị Ngọc B cùng trình bày: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S và bà Kim E, yêu cầu Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S và bà Kim E.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST, ngày 11/7/2023 đã quyết định như sau:

Căn cứ vào Điều 144, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 158, Điều 163 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 12, khoản 5 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 17 của Luật phí và lệ phí, ngày 25/11/2015 của Quốc hội; Điều 2 của Luật người cao tuổi; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị Kim E.

- Xử buộc ông Lê Văn V và bà Hứa Thị Minh H cùng có trách nhiệm giao trả lại cho ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị Kim E phần đất có diện tích 1.045,8m^2, thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và cây trồng trên đất gồm: 11 cây cau, 01 cây cau kiểng, 01 cây ổi và 01 cây đu đủ. Vị trí đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp rạch đã lấp có số đo 7,70 mét.

+ Hướng Tây giáp rạch đã lấp có số đo 7,69 mét.

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 257 của ông Lê Văn V và bà Hứa Thị Minh H có số đo 118,37 mét.

+ Hướng Bắc giáp đường huyện L có số đo 118,16 mét.

(Có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 26/8/2022 kèm theo).

- Xử buộc ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị Kim E cùng có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Văn V và bà Hứa Thị Minh H số tiền là 4.910.000 đồng (bốn triệu chín trăm mười ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về tiền lãi chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm. Ngày 25/7/2023 bị đơn Lê Văn V và Hứa Thị Minh H kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giải quyết:

- Bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- Công nhận phần diện tích 1.045,8m^2 đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bị đơn V và H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn không rút lại đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Ý kiến của Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, người 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 giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

+ Về thủ tục tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự đã tuân thủ và chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ *Về nội dung kháng cáo*:

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn V và H vì các bị đơn không chứng minh được kháng cáo của các bị đơn là có căn cứ và các nguyên đơn không đồng ý theo nội dung kháng cáo của các bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ 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 tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*:

Nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bị đơn V và H 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 là hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] *Về nội dung kháng cáo*:

Các bị đơn V và H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cụ thể như sau:

- Bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- Công nhận phần diện tích 1.045,8m^2 đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bị đơn V và H.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn V và H, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm, chấp nhận toàn bộ kháng cáo của các bị đơn, vì các căn cứ sau đây:

- Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất" là không chính xác, vì các nguyên đơn chưa được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên chưa có quyền kiện đòi, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này phải là "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

- Bị đơn là người trực tiếp sử dụng đất tranh chấp từ trước đến nay được các nhân chứng tên Nguyễn Văn K, Trần Minh P1, Phan Văn O trình bày trong biên bản lấy lời khai do Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện.

- Các nguyên đơn cũng thừa nhận: Cuối năm 2020, các nguyên đơn đã dỡ nhà cất nhờ trên đất của các bị đơn để trả lại đất đã mượn cho các bị đơn.

- Ông Đỗ Minh L là chủ đất cũ của thửa đất số 258 cũng không xác định được vị trí chính xác giáp ranh giữa thửa đất số 258 của nguyên đơn S và thửa đất số 257 của bị đơn V.

- Các nguyên đơn không xác định được diện tích đất đã hiến cho nhà nước để làm đường là bao nhiêu, diện tích đất còn lại của các nguyên đơn là bao nhiêu. Vì vậy, không có căn cứ để Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn, về việc buộc các bị đơn phải trả diện tích đất tranh chấp là 1.045,8m^2.

- Sổ mục kê xác định thửa đất 258 do ông Lê Văn S đứng tên nhưng theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật đất đai, được hướng dẫn cụ thể tại Công văn số 1568/BTNMT-ĐKTKĐĐ ngày 25/4/2007 của Bộ T1 thì: "*... Sổ mục kê cũng không được coi là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật đất đai..*". Vì vậy, sổ mục kê không được xem là chứng cứ để giải quyết vụ án.

- Theo kết quả đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S ngày 26/02/2024 thể hiện từ lộ nhựa ra mé sông là 12m, con lộ là 5m, tổng cộng là 17m. Ông S, bà E và ông L đều xác định: Phần đất ông L bán cho ông S và bà E trước đây, đo từ mé sông vào phía trong là 17m. Từ đó có căn cứ để xác định: Sau khi làm lộ nhựa thì không còn phần đất của thửa 258 của ông S giáp thửa 257 của ông V.

Công văn số 3319/UBND-TNMT, ngày 14/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định: 1. Phần đất đang tranh chấp có diện tích 1.045,8m^2, tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng thuộc thửa đất số 258.

Công văn số 53/CN-CNCLD, ngày 27/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, gửi cho Tòa án có nội dung: *không xác định được diện tích đất đang tranh chấp 1.045,8m² thuộc thửa đất nào.*

Hai công văn nêu trên có nội dung trái ngược nhau, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào Công văn số 53/CN-CNCLD, ngày 27/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, là cơ quan chuyên môn quản lý về đất đai để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn S và E không đồng ý theo nội dung kháng cáo của bị đơn V và H, yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xét nội dung và căn cứ kháng cáo của bị đơn V và H, ý kiến của người đại diện theo ủy quyền bị đơn V và H cũng như ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn V và H, thì thấy rằng:

- Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn đều thừa nhận: Thửa đất số 257 của bị đơn V và H giáp thửa đất số 258. Thửa đất số 258 các nguyên đơn trình bày là nhận chuyển nhượng của anh rể tên Đỗ Minh L mà có, lời thừa nhận nêu trên của các nguyên đơn phù hợp với lời trình bày của ông Đỗ Minh L là anh rể của nguyên đơn S và bị đơn V, xác nhận: Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông đã bán (chuyển nhượng) cho nguyên đơn S và vợ tên E và thửa đất này giáp với thửa đất của bị đơn V và H. Vì vậy, đây là những 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.

Ngày 22/02/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành công văn số 140/CV-TA, yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp các thông tin cụ thể như sau:

- Sổ mục kê (Sổ địa chính) thửa đất số 258, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng do ai đứng tên?

- Bản đồ địa chính (bản trích đo địa chính) đối với thửa đất số 257, 258 cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- Diện tích đất đang tranh chấp 1.045,8m^2 thuộc thửa nào?

Ngày 27/02/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ban hành Công văn số 53/CN-CNCLD, cung cấp thông tin theo nội dung Công văn 140/CV-TA, ngày 22/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, có nội dung như sau:

Qua rà soát kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh (Sổ mục kê), thửa đất số 257, 258 cùng tờ bản đồ 01, tọa lạc ấp V, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là của Lê Văn V và Lê Văn S (có trích lục photo kèm theo), hiện nay thửa đất số 257 và 258 đang tranh chấp Chi nhánh không đo đạc được nên không thể cung cấp bản trích đo địa chính thửa đất trên, từ đó không xác định được diện tích đất đang tranh chấp 1.045,8m² thuộc thửa đất nào. Kèm theo công văn là bản sao "Sổ mục kê đất" xác định thửa 257 do ông Lê Văn V đứng tên còn thửa 258 do ông Lê Văn S đứng tên.

Như vậy, có căn cứ để xác định thửa đất số 258 của nguyên đơn Lê Văn S và Nguyễn Thị Kim E có được là do nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ Minh L.

- Bị đơn V và H cho rằng: Sau khi làm lộ nhựa như hiện nay, thì thửa đất số 258 của nguyên đơn S và E không còn. Vì vậy, nguyên đơn S và E có mượn 01 phần đất tại thửa 257 để cất nhà ở và đến cuối năm 2020 các nguyên đơn đã dỡ nhà đi nơi khác ở và trả lại đất cho các bị đơn.

- Nguyên đơn S và E cho rằng: Sau khi làm lộ nhựa như hiện nay, thì thửa đất số 258 của nguyên đơn S và E vẫn còn một phần giáp lộ nhựa nhưng còn ít nên khó cất nhà để ở. Vì vậy, nguyên đơn S và E có cất nhà trên một phần đất tại thửa 257 của bị đơn V và H để ở và các nguyên đơn đồng ý để bị đơn V và H trồng cây trên phần đất còn lại giáp lộ nhựa của nguyên đơn S và E. Do anh em mâu thuẫn nên các nguyên đơn đã dọn nhà đi nơi khác ở để trả lại phần đất đã mượn cho các bị đơn và kiện đòi phần đất giáp lộ mà các bị đơn đang sử dụng.

Nguyên nhân phát sinh tranh chấp là do các bên không thống nhất về việc: Sau khi làm lộ nhựa thì thửa đất số 258 của nguyên đơn S và E còn hay hết, để làm rõ vấn đề này phải dựa vào các căn cứ sau đây:

- Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 26/8/2022 cung cấp cho Tòa án, thể hiện: Diện tích đất tranh chấp là 1.045,8m^2, tọa lạc ấp V, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng thuộc thửa 258 theo sổ mục kê tên Lê Văn S.

- Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất khu đất tranh chấp quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S ngày 26/02/2024 cung cấp cho Tòa án, cũng thể hiện diện tích tranh chấp tại một phần của thửa 258, có diện tích là 1.097,3m^2.

Ngày 28/9/2022, Tòa án nhân dân huyện C ban hành Công văn số 120/CV-TA, yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp các nội dung sau đây:

1. Phần đất tranh chấp có diện tích 1.045,8m^2 tọa lạc ấp V, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng thuộc thửa đất nào? Phần đất này có phải là một phần của thửa đất số 257 hay không?

2. Nếu phần đất tranh chấp có diện tích 1.045,8m^2 tọa lạc ấp V, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng này không phải là một phần của thửa đất số 257 thì thuộc thửa đất nào? Theo các văn bản lưu trữ tại Ủy ban nhân dân huyện C thì phần đất này có thuộc đất công do nhà nước quản lý hay không? Nếu các bên không xảy ra tranh chấp thì Ủy ban nhân dân huyện C sẽ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình (ông Lê Văn S hoặc ông Lê Văn V) hay không?

3. Phần đất lấn rạch (rạch đã lấp) theo phiếu xác nhận kết qủa đo đạc hiện trạng thửa đất thì Ủy ban nhân dân huyện C có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình không, hay phần đất này thuộc đất công do nhà nước quản lý?

Ngày 14/11/2022, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Công văn số 3319/UBND-TNMT, cung cấp thông tin theo nội dung công văn số 120/CV-TA, ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, có nội dung cụ thể như sau:

1. Phần đất đang tranh chấp có diện tích 1.045,8m^2, tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng thuộc thửa đất số 258; phần đất này không thuộc thửa đất số 257.

2. Nếu phần đất tranh chấp có diện tích 1.045,8m^2, tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng không thuộc thửa đất số 257, mà thuộc thửa đất số 258, theo hồ sơ lưu trữ dữ liệu đất đai thì phần đất trên không thuộc đất công do Nhà nước quản lý; Nếu các bên không xảy ra tranh chấp thì Ủy ban nhân dân huyện C sẽ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó nếu người sử dụng đủ điều kiện theo quy định Luật đất đai năm 2013.

3. Phần đất lấn rạch (rạch đã lấp) theo phiếu xác nhận kết qủa đo đạc hiện trạng thửa đất thì Ủy ban nhân dân huyện C không có cơ sở xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, các nhân vì phần đất này thuộc đất công do nhà nước quản lý.

Thửa đất số 257 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/6/1996, cho hộ ông Lê Văn V, diện tích đất là 8.020m^2. Ngày 25/3/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đã chỉnh lý biến động theo văn bản thỏa thuận tài sản hộ gia đình, thành tên ông Lê Văn V và bà Hứa Thị Minh H. Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 26/8/2022 cung cấp cho Tòa án, thể hiện: Diện tích đất tại thửa 257 của bị đơn V và H là 11.184,6m^2 chưa bao gồm diện tích đất tranh chấp là 1.045,8m^2; diện tích các bị đơn V và H được cấp là 8.020m^2, so với diện tích đất thực tế đang sử dụng là 11.184,6m^2, thì diện tích đất chênh lệch là: 11.184,6m^2 - 8.020m^2 = 3.164,6m^2. Nếu cộng cả diện tích đang tranh chấp, thì diện tích đất tại thửa 257 lớn hơn rất nhiều so với diện tích được cấp giấy, cụ thể là: 3.164,6m^2 + 1.045,8m^2 = 4.210,4m^2. Vì vậy, lời trình bày của bị đơn V và H về việc cho rằng diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa 257 của các bị đơn V và H là không có căn cứ để chấp nhận.

Với các căn cứ và phân tích về nguồn gốc đất, diện tích đất cũng như vị trí thửa đất như đã nêu ở phần trên, có đủ cơ sở để xác định: Diện tích đất đang tranh chấp 1.045,8m^2, tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, thuộc thửa đất số 258 của nguyên đơn S và E, do nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ Minh L mà có.

Nguyên đơn S và E đã chứng minh được, diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn S và E. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn S và E, buộc bị đơn V và H phải trả phần đất đang tranh chấp có diện tích 1.045,8m^2 là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật như đã được viện dẫn nêu trên.

Do các bị đơn V và H cũng như Luật sư của bị đơn V và H, không chứng minh được yêu cầu kháng cáo của các bị đơn V và H là có căn cứ pháp luật, trong khi nguyên đơn S và E không đồng ý theo nội dung kháng cáo của bị đơn V và H. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn V và H.

Đề nghị của Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc đề nghị cấp phúc thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn V và H, giữ nguyên bản án sơ thẩm, là phù hợp với các phân tích đã được viện dẫn nêu trên, nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[3] *Về án phí dân sự phúc thẩm*:

Do kháng cáo của bị đơn V và H không được chấp nhận. Vì vậy, bị đơn V và H phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 01 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 01 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.

Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Lê Văn V và bị đơn Hứa Thị Minh H.

I- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 11/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

Căn cứ vào Điều 144, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 158, Điều 163 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 12, khoản 5 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 17 của Luật phí và lệ phí, ngày 25/11/2015 của Quốc hội; Điều 2 của Luật người cao tuổi; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị Kim E.

- Xử buộc ông Lê Văn V và bà Hứa Thị Minh H cùng có trách nhiệm giao trả lại cho ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị Kim E phần đất có diện tích 1.045,8m^2, thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và cây trồng trên đất gồm: 11 cây cau, 01 cây cau kiểng, 01 cây ổi và 01 cây đu đủ. Vị trí đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp rạch đã lấp có số đo 7,70 mét.

+ Hướng Tây giáp rạch đã lấp có số đo 7,69 mét.

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 257 của ông Lê Văn V và bà Hứa Thị Minh H có số đo 118,37 mét.

+ Hướng Bắc giáp đường huyện L có số đo 118,16 mét.

(Có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 26/8/2022 kèm theo).

- Xử buộc ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị Kim E cùng có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Văn V và bà Hứa Thị Minh H số tiền là 4.910.000 đồng (bốn triệu chín trăm mười ngàn đồng).

Trường hợp ông V và bà H đã thực hiện nghĩa vụ giao trả đất và cây trồng trên đất cho ông S và bà Kim E xong, mà ông S và bà Kim E không thực hiện nghĩa vụ giao trả tiền cho ông V và bà H, kể từ khi ông V và bà H có đơn yêu cầu thi hành án mà ông S và bà Kim E không thực hiện việc giao trả tiền thì ông

S và bà Kim E còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự đối với số tiền chậm thi hành án.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá: buộc ông Lê Văn V và bà Hứa Thị Minh H phải cùng có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông S tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá là 14.322.949 đồng (mười bốn triệu ba trăm hai mươi hai ngàn chín trăm bốn mươi chín đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Lê Văn V và bà Hứa Thị Minh H phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng); ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị Kim E được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông S số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001703 ngày 25 tháng 10 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

II- Án phí dân sự phúc thẩm và chi chí tố tụng ở cấp phúc thẩm:

- Bị đơn Lê Văn V và bị đơn Hứa Thị Minh H mỗi người phải chịu 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bị đơn V và H đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009489 (ông V) và số 0009488 (bà H) cùng ngày 25/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Bị đơn V và H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Bị đơn Lê Văn V và bị đơn Hứa Thị Minh H cùng chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.501.384đ (tám triệu, năm trăm lẻ một nghìn, ba trăm tám mươi bốn đồng). Ông V và bà H đã nộp đủ và đã sử dụng hết cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ.

Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 (đã được sửa đổi, bổ sung); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung)./.

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

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

Trần Nam Trung