

Bản án số: 257/2024/DS-PT
Ngày: 06 - 11 - 2024
V/v tranh chấp yêu cầu công nhận
quyền sử dụng đất và 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 Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hoàng Thành.

Ông Trần Nam Trung.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Sơn Cươl - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 5 năm 2024 về việc tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 95/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Dương Văn S, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương Minh U, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/6/2024). (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Dương Văn P, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Quốc D, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 02, THĐ, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 30/5/2024). (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Dương Văn N, sinh năm 1940; địa chỉ: Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông N: Ông Trần Quốc D, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 02, THĐ, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 30/5/2024). (có mặt).

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Ngọc Ê, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp T, xã K, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Võ Văn L, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

3. Ông Võ Văn M, sinh năm 1952; địa chỉ: Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4. Ông Dương Văn Â, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

5. Ông Huỳnh Ngọc Hai, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Bà Phan Thị H, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

7. Ông Huỳnh Mười B, sinh năm 1954 (có mặt).

8. Bà Trần Thị C (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng

- Người kháng cáo: Ông Dương Văn S là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo Đơn khởi kiện lập ngày 19/11/2021, bản tự khai ngày 23/02/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn ông Dương Văn S và người đại diện theo ủy quyền của ông S là bà Trần Thị Tuyết Hằng và ông Trần Thanh Ngân trình bày:

Lúc sinh thời ông bà nội của ông Dương Văn S là cụ Dương Công O và cụ Lê Thị X có tạo lập được một phần đất Nhị Tỳ Xẻo Xu, có diện tích 8.646m², trong phần diện tích này có phần đất đang tranh chấp có diện tích 6.099m², thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Cha mẹ ông S là ông Dương Văn T và bà Huỳnh Thị I đã sống chung và trực tiếp canh tác cùng cụ O và cụ X từ khi cưới nhau cho đến khi chết. Từ khi ông S sinh ra và lớn lên cũng sinh sống cùng với cha mẹ là ông T và bà I trực tiếp canh tác, sử dụng phần đất trên. Vào năm 1972, ông S và mẹ là bà I tiến hành đi khai nhận phần đất trên với cán bộ địa điền và nộp thuế cho cán bộ tài chính xã Song Phụng. Đến năm 1980, ông T và bà I có đi làm thủ tục đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) theo quy định nhưng phải đóng tiền thuế, do kinh tế khó khăn nên không tiến hành việc đăng ký nữa. Gia đình ông S đã trực tiếp canh tác, quản lý sử dụng ổn định phần đất này từ trước năm 1975 cho đến nay, ông S có đóng thuế hàng năm đầy đủ cho Nhà nước, việc đóng thuế có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Song Phụng, huyện Long Phú.

Đến năm 1996, ông S đã được bà Dương Thị Nguyệt A và con bà A là ông Nguyễn Ngọc Ê tiến hành thủ tục giao cho ông phần diện tích đất này theo “Giấy bàn giao thô mộ hương hỏa ngày 21/7/1996”. Vào năm 2000, vì tình nghĩa bà con ruột thịt nên ông S có cho ông Dương Văn P là cháu gọi ông S là bác ở nhờ với điều kiện ông P chỉ được cất nhà lá trên đất, khi nào ông S có yêu cầu thì phải di dời nhà trả lại đất cho ông S. Sau một thời gian ở thì ông P dọn nhà đi nơi khác trả lại đất cho ông S. Tuy nhiên, vào tháng 3/2021 ông P tự ý trở vật liệu xây dựng đến phần đất này để chuẩn bị cất nhà. Ông S đã nhiều lần yêu cầu ông P không được đổ vật liệu xây dựng lên phần đất này nhưng ông P vẫn tiếp tục làm.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận cho ông S quyền sử dụng đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 3.304,2m², thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có số đo, tứ cận: Hướng Đông giáp lộ đal có số đo 10,3m + 17,4m và giáp phần đất ông Huỳnh Mười B có số đo 16,1m và giáp đất bà Võ Thị Trúc E (vợ ông Nguyễn Văn O) có số đo 26,4m; hướng Tây giáp đất bà Trần Thị U có số đo 49,5m + 28,7m; hướng Nam giáp đất bà Phan Thị Ô có số đo 17,2m và giáp đất ông Huỳnh Mười B có số đo 27,2m; hướng Bắc giáp Rạch có số đo 9,1m + 9,4m + 25,4m và giáp đất ông Võ Văn M có số đo 37,1m và buộc ông P di dời toàn bộ cát đá, vật liệu xây dựng đi nơi khác, trả lại cho ông S phần đất có diện tích nêu trên.

Ông S thống nhất với số đo, tứ cận, diện tích, hiện trạng trên đất đối với các tài sản tranh chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản ngày 16/3/2023 của Tòa án đối với phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.304,2m², thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định và Chứng thư thẩm định giá Công ty cổ phần đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt ngày 14/12/2023 về giá trị của QSDĐ và tài sản trên đất đang tranh chấp, không yêu cầu định giá lại.

- Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của bị đơn ông Dương Văn P cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông P là ông Trần Quốc D trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp, trước đây là của bà cô ruột của ông P là bà Dương Thị Nguyệt A. Đến khoảng năm 1996 -1997, bà A tiến hành tặng cho lại các người cháu là ông Huỳnh Mười B, ông Nguyễn Văn O, bà Dương Thị Đ và cha ông P là ông Dương Văn N để cất nhà ở. Đến năm 2001, thì bà A tiến hành làm giấy tặng cho đất và giấy ủy quyền đăng ký quyền sử dụng phần đất thửa 255, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể: Ông Mười B được tặng cho diện tích 488m², ông O được tặng cho diện tích 2.691m² và cha ông P là ông N được tặng cho diện tích 3.688m² để làm thủ tục đăng ký QSDĐ. Ông Mười B và ông O tiến hành cất nhà trên đất trước khi bà A làm giấy ủy quyền cho đất và hiện nay đều đã tiến hành thủ tục đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định; riêng phần đất của ông N thì ông N tiến hành giao lại cho ông P cải tạo, canh tác và cất nhà ở trên đất này. Đến khoảng năm 1998 thì ông P tiến hành cất 01 căn nhà lá để ở trên đất này, ở được một thời gian thì căn nhà xuống cấp nên sau đó vào khoảng năm 2007 ông P được chính quyền địa phương xã Song Phụng hỗ trợ xây dựng cho 01 căn nhà tình thương trên phần đất này, loại nhà cấp 4. Ông P ở đến khoảng năm 2013, do kinh tế gia đình khó khăn nên ông P tiến hành cõ phần đất này

lại cho ông Võ Văn L; địa chỉ ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh; riêng căn nhà ông P để trống và cho Ban nhân dân ấp Phụng Sơn mượn để làm nơi sinh hoạt, họp hội. Khoảng 03 năm sau, ông P tiến hành chuộc lại đất và cho em ruột là Dương Văn Á; địa chỉ Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng mượn để canh tác. Đến năm 2021, thì ông P lấy đất lại và chuẩn bị khởi công cất nhà thì ông S đứng ra ngăn cản nên sự việc tranh chấp đến nay; hiện tại phần đất đang tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định. Ngoài ra, vào năm 1996 thì bà A và con ruột là ông Nguyễn Ngọc Ê có tiến hành tặng cho lại gia đình ông S phần đất thổ mộ hương hỏa có diện tích 6.500m², tọa lạc tại Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng cách vị trí phần đất tranh chấp một con rạch, nên gia đình ông S đã dời nhà về phần đất thổ mộ và trả lại phần đất đang tranh chấp hiện nay cho bà A. Đến năm 1997 thì bà A tặng cho lại đất này cho ông Mười B, ông O và ông N. Sau đó, đến năm 2001 thì làm giấy ủy quyền và cho đất như trên cho ông Mười B, ông O và ông N. Do đó, ông P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông S.

Ông P thống nhất với số đo, tứ cận, diện tích, hiện trạng trên đất đối với các tài sản tranh chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản ngày 16/3/2023 của Tòa án đối với phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.304,2m², thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định và Chứng thư thẩm định giá Công ty cổ phần đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt ngày 14/12/2023 về giá trị của QSDĐ và tài sản trên đất đang tranh chấp, không yêu cầu định giá lại.

- Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn N cũng như người đại diện theo ủy quyền của ông N là ông Trần Quốc D trình bày:

Ông N hoàn toàn thống nhất với nội dung trình bày của bị đơn ông Dương Văn P. Trong vụ án này ông N không có yêu cầu gì khác. Ông N thống nhất với số đo, tứ cận, diện tích, hiện trạng trên đất đối với các tài sản tranh chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản ngày 16/3/2023 của Tòa án đối với phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.304,2m², thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định và Chứng thư định giá Công ty cổ phần đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt ngày 14/12/2023 về giá trị của QSDĐ và tài sản trên đất đang tranh chấp, không yêu cầu định giá lại.

- Lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Ngọc Ê trình bày:

Bà Dương Thị Nguyệt A là mẹ ruột của ông, trước đây bà A có hai phần đất gồm phần đất có diện tích 6.500m² và một phần đất có diện tích khoảng 6.867m²; cùng tọa lạc tại ấp Phụng Sơn, xã Song Phụng. Năm 1996, thì ông và bà A cùng đứng ra làm giấy tay tặng cho ông Dương Văn S phần đất phần đất thổ mộ hương hỏa có diện tích 6.500m², tọa lạc tại Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có diện tích 6.867m², tọa lạc tại Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng sau khi gia đình ông S trả lại thì bà A đã ủy quyền tặng cho ông Dương Văn N (cha ruột của ông Dương Văn P) diện tích 3.688m², ông Nguyễn Văn O diện tích 2.691m² và ông Huỳnh Mười B diện tích 488m² để đăng ký QSDĐ, sau đó thì ông N cho lại ông P phần đất được bà A ủy quyền. Hiện nay ông O và ông Mười B đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, riêng ông P đã đăng ký quyền sử dụng hay chưa thì ông không rõ. Những người được

giao đất đều đã ở ổn định từ đó đến nay, ông O và ông Mười B đã cất nhà ở trên đất từ trước năm 1997. Việc ông S khởi kiện ông P là không đúng vì phần đất tranh chấp hiện nay là do bà A ủy quyền tặng cho cha ông P là ông N vào năm 2001, phần đất bà A và ông cùng ký Giấy bàn giao thổ mộ hương hỏa tặng cho ông S là ở vị trí khác không phải phần tranh chấp (phần đất hiện nay ông S có nhà ở ổn định cùng tọa lạc tại ấp Phụng Sơn).

- Lời khai của người làm chứng ông Võ Văn L trình bày:

Năm 2013, ông có tiền hành nhận cổ phần đất tranh chấp từ ông Dương Văn P, thời điểm này trên đất đang trồng nhãn da bò đang cho trái nên ông chỉ nhận cổ diện tích có trồng nhãn da bò, phần đất có nhà của ông P thì không có nhận cổ. Quá trình cổ đất không có ai tranh chấp hay ngăn cản gì. Sau khi cổ đất được vài năm thì ông P đã chuộc lại đất. Về nguồn gốc phần đất này thì ông cũng biết rõ vì ông sinh ra và lớn lên tại ấp Phụng Sơn nên biết nguồn gốc đất là của bà Dương Thị Nguyệt A, sau này có nghe dòng họ nói là làm giấy tờ tặng cho ông Nguyễn Văn O, ông Huỳnh Mười B và ông Dương Văn N. Riêng ông O và ông Mười B đã cất nhà trên đất trước khi ông nghe việc bà A làm giấy cho đất, sau này khoảng năm 1997 - 1998 thì ông P mới cất nhà lên sau.

- Lời khai của người làm chứng ông Võ Văn M trình bày:

Ông sinh sống tại ấp Phụng Sơn từ nhỏ nên biết rõ nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông cò ông là cụ Dương Công O là cha ruột của bà Dương Thị Nguyệt A; có địa chỉ tại ấp Trường Bình, xã Trường Khánh. Khi cụ O chết thì để lại đất cho bà A, do bà A ở quê chồng tại xã Trường Khánh, việc canh tác đất khó khăn nên đã tiến hành cho các người cháu là ông N, ông O, ông Mười B và ông Phan Ngọc Y (chồng bà Hai Z), phần đất ông Y sau đó đã bán lại cho ông O. Hiện nay ông O và ông Mười B đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, riêng ông N tặng cho lại con là ông Dương Văn P để cất nhà ở. Bà A cho đất vào khoảng năm 1997, thời điểm này ông O đã cất nhà xong, sau đó đến ông Mười B, sau này thì ông P tiến hành cất nhà cây lá trên đất để ở. Ông Dương Văn S từ trước đến nay không có sinh sống hay canh tác gì trên phần đất tranh chấp vì trước đây, sau tiếp thu 1975 thì trên phần đất đang tranh chấp có nhà của cụ O, lúc này do cụ lớn tuổi và ở một mình nên ông Dương Văn T là cha ruột của ông S về sống cùng, ông S đang ở nhà cùng gia đình tại phần đất khác. Sau khi cụ O chết thì ông T về sống cùng ông S, đất trả lại cho bà A. Đồng thời, bà A có tiền hành tặng cho ông S một phần đất thổ mộ.

- Lời khai của người làm chứng ông Huỳnh Ngọc Hai trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của bà Dương Thị Nguyệt A do được cha mẹ là cụ Dương Công O và cụ Lê Thị X chết để lại (bà A được để lại 02 phần đất, gồm phần đất đang tranh chấp hiện nay thửa 255 và một phần đất mà hiện nay ông S đang quản lý). Sau năm 1975, ông Dương Văn T là cha ruột của ông Dương Văn S có xin bà A cho cất nhà trên phần đất này để tiện việc chăm sóc mộ mả của cụ O và cụ X thì bà A đồng ý nên ông T có xây cất 01 căn nhà cây lá trên đất này; đồng thời cùng thời gian này thì bà A cũng cất phần đất này chia cho ông O để cất nhà ở. Sau đó, được một thời gian thì bà A tiến hành cho họp gia tộc, tại buổi họp bà A có nói việc hiện bà có hai phần đất tại ấp Phụng Sơn (bao gồm phần đang tranh chấp hiện nay thửa số 255 và một phần đất mà hiện nay ông S đang quản lý) thì ông T xin được nhận phần đất ở vị trí khác liền kề với phần đất ông T được cụ O

cho trước đó và ông T tháo dỡ nhà trả lại đất thì bà A đồng ý. Do đó, phần đất tranh chấp này bà A lấy lại và tiến hành cho các người cháu là ông Mười B và ông N. Ông Mười B tiến hành xây cất nhà trên đất, riêng ông N thì không canh tác mà tiến hành tặng cho lại con ruột là ông P, ông P tiến hành cải tạo đất để canh tác và cất 01 căn nhà trên đất, sau này ông P có tiến hành dán ốp gạch cho mộ của cụ O và cụ X. Từ trước đến nay ông S không có canh tác gì trên phần đất tranh chấp này, tuy nhiên thời điểm ông T mượn đất cất nhà ở thì ông S cũng có ở chung với ông T nên cũng có trồng trọt cây trái, sau này khi dỡ nhà trả đất thì không canh tác gì nữa.

- Lời khai của người làm chứng bà Phan Thị H trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của cụ Dương Công O và cụ Lê Thị X chết để lại cho bà Dương Thị Nguyệt A, bà A được hai cụ để lại cho 02 phần đất gồm phần tranh chấp hiện nay tại thửa số 255 và một phần đất hiện nay ông S đang có nhà ở. Sau khi cụ và Xuyên chết đều được an táng trên thửa đất 255 đang tranh chấp. Sau tiếp thu, ông T là cha ruột của ông S có xin bà A cho ở trên căn nhà của cụ O và cụ X để tiện việc chăm sóc mồ mả của cụ O và cụ X thì bà A đồng ý nên ông T về ở trên phần đất tranh chấp này cùng với con là ông S. Ông T và ông S ở được một thời gian thì bà A tiến hành cho hợp gia tộc với nội dung là bà A cho ông T và ông S một phần diện tích đất tại vị trí khác (hiện nay ông S đang trực tiếp sinh sống) còn phần đất đang tranh chấp thì trả lại cho bà A, sau đó bà A tiến hành tặng cho ông N, ông N không ở hay canh tác mà tiến hành tặng cho lại con ruột là Phương tiến hành cải tạo đất để canh tác và cất 01 căn nhà lá trên đất, ở được một thời gian thì ông P được địa phương hỗ trợ nên đã xây cất lên một căn nhà tường cấp 4 hiện nay đã hư hỏng nhưng vẫn còn bức tường nhà trước. Từ trước đến nay ông S không có canh tác gì trên phần đất tranh chấp này, tuy nhiên thời điểm ông T ở tại nhà cụ O thì ông S cũng có ở chung với ông T nên cũng có trồng trọt cây trái, sau này khi dỡ nhà trả đất thì không canh tác gì nữa.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2024 đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, Điều 166, Điều 189, Điều 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 91 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 3 Điều 26 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; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn S về việc công nhận cho ông Dương Văn S quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.304,2m², thuộc thửa số 255, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có số đo, tứ cận: Hướng Đông giáp lộ đèo có số đo 10,3m + 17,4m và giáp phần đất ông Huỳnh Mười B có số đo 16,1m và giáp đất bà Võ Thị Trúc E (vợ ông Nguyễn Văn O) có số đo 26,4m. Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị U có số đo 49,5m + 28,7m. Hướng Nam giáp đất bà Phan Thị O có số đo 17,2m và giáp đất ông Huỳnh Mười B có số đo 27,2m. Hướng Bắc giáp Rạch có số đo 9,1m + 9,4m + 25,4m và giáp đất ông Võ Văn M có số đo 37,1m và buộc

bị đơn ông Dương Văn P di dời toàn bộ cát đá, vật liệu xây dựng đi nơi khác, trả lại cho ông Dương Văn S phần đất này.

2. Ông Dương Văn P được quyền sở hữu 02 cây dừa loại A và 02 cây khế loại A do ông Dương Văn S trồng trên phần đất có diện tích 3.304,2m², thuộc thửa số 255, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Ông Dương Văn P có nghĩa vụ trả lại cho ông Dương Văn S giá trị của 02 cây dừa loại A và 02 cây khế loại A với số tiền là 2.050.000 đồng (Hai triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Dương Văn S có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Dương Văn P còn phải trả lãi cho ông S đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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

Ngày 26/3/2024, nguyên đơn ông S có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Phú và được Tòa án nhân dân huyện Long Phú nhận ngày 27/3/2024. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng nguyên đơn đã cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh ông nội là ông T có quá trình sử dụng phần đất tranh chấp trước đó cùng cụ O và cụ X, ông S sinh ra và lớn lên tại phần đất tranh chấp nên cùng quản lý, sử dụng đến năm 2000 ông S cho ông Mười B, ông O, ông P ở nhờ, cho ở nhờ không có làm giấy tờ; ông P sử dụng được khoảng 02 năm thì bỏ đi làm ăn xa, đất bỏ trống, ông P mới về gần đây thì phát sinh tranh chấp luôn cho tới nay. Một phần đất của thửa đất số 255, tờ bản đồ số 03 do ông Mười B và ông O cất nhà ở, không nằm trong phần đất tranh chấp. Người chứng kiến trên Giấy bàn giao thổ mộ hương hỏa lập ngày 21/7/1996 gồm bà Dương Thị K, bà Phan Ngọc Y và ông Trần Văn J đều đã chết. Lời khai của 07 người làm chứng là không khách quan, nên yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho ông S quyền sử dụng đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 3.304,2m², thuộc thửa số 255, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng và buộc ông P di dời toàn bộ cát đá, vật liệu xây dựng đi nơi khác, trả lại cho ông S phần đất này.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn cho rằng: Nguồn gốc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 03 là của cụ O và cụ X tặng cho bà A, việc tặng cho đất không có làm giấy tờ và bà A cũng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ; đến năm 1996 - 1997 bà A tặng cho các cháu gồm: Bà Z, ông Mười B, ông O và ông N, phần đất tranh chấp do ông N tặng cho ông P quản lý, sử dụng từ năm 1998 đến nay, nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Người làm chứng: Ông Ê, ông L, ông M, ông Â, ông V, bà H và ông Mười B đều có bà con họ hàng với hai bên đương sự; các ông (bà) xác định đất tranh chấp là

của cụ O và cụ X tặng cho bà A, nhưng không nhớ cho năm nào, không có làm giấy tờ tặng cho, trước năm 1996 thì bà A tặng cho bà Z, ông Mười B, ông O và ông N; ông N tặng cho ông P khoảng năm 1998 đến nay. Riêng ông N xác định không phải chữ ký của bà A và chữ ký của ông trên Giấy bàn giao thổ mộ hương hỏa lập ngày 21/7/1996.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông S và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, nguyên đơn ông Dương Văn S, bị đơn ông Dương Văn P đều có mặt, nhưng tiếp tục ủy quyền cho người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn N vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; người làm chứng bà Trần Thị C vắng mặt không rõ lý do; nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của nguyên đơn ông S là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Quá trình tham gia tố tụng, các bên đương sự cũng như những người làm chứng đều thừa nhận và xác định thửa đất số 255, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của cụ Dương Công O (đã chết) và cụ Lê Thị X (đã chết) tạo lập (trong đó, đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Mười B và ông O một phần, phần đất còn lại có diện tích 3.304,2m² đang tranh chấp giữa ông S với ông P). Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông S về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận cho ông S quyền sử dụng đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 3.304,2m², thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng và buộc ông P di dời toàn bộ cát đá, vật liệu xây dựng đi nơi khác, trả lại cho ông S phần đất này. Xét thấy:

[4.1] Khi kháng cáo nguyên đơn ông S cho rằng đã cung cấp tài liệu, chứng cứ về việc xác lập quyền sở hữu hợp pháp phần đất đang tranh chấp là của cụ O và

cụ X (ông bà nội ông), đến năm 1972 Luật người cày có ruộng chính quyền giao cho người nào đang canh tác quản lý, mồ mả thì giao cho người đó kê khai sử dụng, thời điểm đó mẹ ông là bà I đi khai nhận phần đất có diện tích 6.500m² với cán bộ địa điền và nộp thuế từ thời điểm đó; cha mẹ ông sống chung với ông bà nội cùng quản lý, sử dụng thửa đất này và nộp thuế nông nghiệp, thuế nhà đất, thủy lợi phí,... được cơ quan Nhà nước xác nhận. Thấy rằng, về nguồn gốc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 03 có nguồn gốc là của cụ O và cụ X, tuy cha mẹ ông S và ông S có sinh sống trên đất với 02 cụ, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh 02 cụ đã tặng cho cha mẹ ông S và cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh năm 1972 Luật người cày có ruộng chính quyền giao cho mẹ ông là bà I đi khai nhận phần đất này, cũng như việc nộp các loại thuế, phí. Mặt khác, theo Sổ mục kê ruộng đất thì do ông O là người đứng tên, nếu có nộp các loại thuế, phí thì ông O sẽ là người trực tiếp nộp chứ không phải gia đình ông S nộp. Ngoài ra, các loại giấy tờ về thuế, phí do ông S cung cấp không thể hiện nộp thuế đối với thửa đất nào, trong khi đó Nhà nước thu các loại thuế, phí là dựa trên giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho người dân.

[4.2] Khi kháng cáo nguyên đơn cho rằng phía bị đơn thừa nhận các cây trồng trên đất là của nguyên đơn, phía bị đơn hoàn toàn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà A được tặng cho hay chuyển nhượng và phía bị đơn cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh bị đơn được bà A tặng cho hay chuyển nhượng, nhưng Tòa án sơ thẩm tuyên ổn định đất cho bị đơn là không đúng. Thấy rằng, mặc dù không có tài liệu, chứng cứ chứng minh bà A được cụ O và cụ X tặng cho hay chuyển nhượng và bị đơn cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh bị đơn được bà A tặng cho hay chuyển nhượng đối với phần đất trên; nhưng nguyên đơn là người khởi kiện yêu cầu công nhận đất và đòi lại đất thì phải có nghĩa vụ chứng minh phần đất nêu trên được cụ O và cụ X tặng cho hoặc chuyển nhượng cho phía nguyên đơn. Mặt khác, Tòa án sơ thẩm chỉ tuyên cho bị đơn được quyền sở hữu 02 cây dừa loại A và 02 cây khế loại A, không có tuyên ổn định phần đất tranh chấp trên cho bị đơn, nên phần đất tranh chấp nêu trên cũng không phải là đất của bị đơn.

[4.3] Quá trình tham gia tố tụng, ông S cho rằng đến năm 1996 thì ông đã được bà A và con bà A là ông N tiến hành thủ tục giao cho ông phần đất nêu trên theo “*Giấy bàn giao thổ mộ hương hỏa lập ngày 21/7/1996*”. Vào năm 2000, vì tình nghĩa bà con ruột thịt nên ông có cho ông P ở nhờ và lời khai của những người làm chứng không khách quan. Thấy rằng, theo lời khai của 07 người làm chứng có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm gồm ông N, ông L, ông M, ông A, ông V, bà H và ông Mười B cũng chưa có cơ sở chứng minh phần đất tranh chấp nêu trên là đất của bà A, nên bà A không có quyền tặng cho hay chuyển nhượng và ông S cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh có cho ông P ở nhờ trên đất. Mặt khác, nguyên đơn là người khởi kiện và có đơn kháng cáo thì phải có nghĩa vụ chứng minh phần đất tranh chấp nêu trên nguyên đơn đã được tặng cho hoặc nhận chuyển nhượng, chỉ có quá trình quản lý, sử dụng chung đất đó với ông bà, cha mẹ đến năm 2000 thì cũng chưa đủ cơ sở để chứng minh là đất của nguyên đơn. Ngoài ra, đối với “*Giấy ủy quyền lập ngày 06/02/2001*” về việc ủy quyền cho đất ông Dương Văn N, ông Nguyễn Văn O và ông Huỳnh Mười B. Sau khi trưng cầu giám định, Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Sóc Trăng từ chối giám định vì chữ ký và chữ viết của bà Dương Thị Nguyệt A do không đồng dạng và không ổn định với tài liệu cần giám

định. Đến ngày 05/11/2024, Tòa án nhận được đơn của ông U đề nghị giám định lại đối với chữ ký, chữ viết của bà A và có gửi các mẫu chữ ký đính kèm, nhưng có 03 chữ ký của bà Dương Thị A, 04 chữ ký của bà Trần Thị A và 03 chữ ký của bà Lâm Nguyệt A, không có chữ ký nào của bà Dương Thị Nguyệt A để làm mẫu so sánh, nên không thể tiến hành trưng cầu giám định lại. Tuy nhiên, thửa đất số 255, tờ bản đồ số 03 được xác định là của cụ O và cụ X chết để lại không có lập di chúc và cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh khi còn sống cụ O và cụ X đã tặng cho bà A hay tặng cho cha mẹ ông S là ông T và bà I. Đồng thời, ông N cũng như ông P cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp nêu trên ông đã được tặng cho.

[5] Từ những nhận định tại mục [4] nêu trên, xét thấy toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông S là không có căn cứ, không phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 17 và khoản 5, 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013, nên không được HĐXX chấp nhận. HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

[6] Theo cán bộ Địa chính xã Song Phụng (BL số 222) xác định: Theo Sổ mục kê ruộng đất kê khai do ông Nguyễn Văn O (đã chết) đứng tên đối với thửa đất số 255, tờ bản đồ số 03, hiện nay đã tách một phần thành thửa đất số 1273 cho ông Huỳnh Mười B đứng tên và thửa đất số 1274 cho ông Nguyễn Văn O đứng tên và phần đất còn lại đang tranh chấp vẫn do ông O đứng tên. Trong vụ án này, Tòa án không công nhận phần đất này cho ai, nên không cần thiết phải đưa hàng thừa kế thứ nhất của ông O vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm được giữ nguyên, nên ông S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, ông S sinh năm 1955 là người cao tuổi, nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do ông S được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên không đặt ra xem xét việc hoàn trả lại.

[8] Về chi phí giám định: Không có pháp sinh chi phí giám định, nên không đặt ra xem xét.

[9] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông S và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn S.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2024, về việc tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

2.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn S về việc yêu cầu công nhận cho ông Dương Văn S quyền sử dụng đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 3.304,2m², thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp lộ đal có số đo 10,3m + 17,4m và giáp phần đất ông Huỳnh Mười B có số đo 16,1m và giáp đất bà Võ Thị Trúc E (vợ ông Nguyễn Văn O) có số đo 26,4m. Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị U có số đo 49,5m + 28,7m. Hướng Nam giáp đất bà Phan Thị Ô có số đo 17,2m và giáp đất ông Huỳnh Mười B có số đo 27,2m. Hướng Bắc giáp Rạch có số đo 9,1m + 9,4m + 25,4m và giáp đất ông Võ Văn M có số đo 37,1m. Và yêu cầu buộc bị đơn ông Dương Văn P di dời toàn bộ cát đá, vật liệu xây dựng đi nơi khác, trả lại cho ông Dương Văn S phần đất này.

2.2. Ông Dương Văn P được quyền sở hữu 02 cây dừa loại A và 02 cây khế loại A do ông Dương Văn S trồng trên phần đất có diện tích 3.304,2m², thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Ông Dương Văn P có nghĩa vụ trả lại cho ông Dương Văn S giá trị của 02 cây dừa loại A và 02 cây khế loại A với số tiền là 2.050.000 đồng (Hai triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

2.3. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bị đơn còn phải trả lãi cho nguyên đơn theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Dương Văn S phải chịu số tiền 29.532.300 đồng (Hai mươi chín triệu năm trăm ba mươi hai nghìn ba trăm đồng) và đã nộp xong.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Dương Văn S được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Dương Văn P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Văn S được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Bản án phúc thẩm 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 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự.

Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Long Phú;
- Chi cục THADS huyện Long Phú;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn