

Bản án số: 269/2019/DS-PT

Ngày: 28 - 6 - 2019

V/v: Tranh chấp yêu cầu công nhận  
quyền sử dụng đất, đòi lại đất cho  
mượn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Huỳnh Thanh Duyên.

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Văn

Ông Phạm Công Mười

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Bích Phượng - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh:**  
Ông Nguyễn Vi Dũng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 276/2018/TLPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, đòi lại đất cho mượn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 943/2019/QĐPT ngày 14 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Ông Phạm Văn B, sinh năm 1956 (có mặt);

1.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958 (có mặt).

Cùng địa chỉ: số nhà 158 ấp Cái X, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Văn B:*  
Luật sư Lưu Trí D, Văn phòng luật sư Nh – thuộc đoàn Luật sư tỉnh Sóc Tr (có mặt).

**2. Bị đơn:** Bà Phạm Thị B, sinh năm 1946 (có mặt).

Địa chỉ: số nhà 142 ấp Cái X, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Huỳnh Ánh T, Văn phòng luật sư Huỳnh Ánh T – thuộc đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

3.1 Ông Châu Văn Ch, sinh năm 1969;

3.2 Ông Châu Văn K, sinh năm 1971;

3.3 Ông Châu Văn K2, sinh năm 1973;

3.4 Bà Châu Thị H, sinh năm 1975;

3.5 Bà Châu Thị Q, sinh năm 1977;

3.6 Ông Châu Văn N, sinh năm 1987;

3.7 Bà Châu Thị T, sinh năm 1979;

3.8 Bà Châu Thanh B, sinh năm 1984;

3.9 Bà Châu Thanh H, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: ấp Cái X, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện hợp pháp của ông Ch, ông K, ông K2, bà H, bà Q, bà T, bà B, bà H:* Ông Châu Văn N, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp Cái X, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (*theo các văn bản ủy quyền ngày 15/02/2017, 16/02/2017, 07/3/2017*) (có mặt).

3.10 Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: ấp 4, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng:* Ông Huỳnh Tấn Th, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Sóc Tr (*theo văn bản ủy quyền ngày 15/01/2018*) (vắng mặt).

3.11. Ông Đặng Trường H. (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Cái X, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

*4. Người làm chứng:*

4.1 Ông Châu Văn H (vắng mặt).

4.2 Ông Nguyễn Văn Th. (vắng mặt).

4.3 Ông Lê Văn Đ (vắng mặt).

4.4 Ông Nguyễn Văn C (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Cái X, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

*Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/11/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Văn B trình bày:*

Trước đây, cha mẹ vợ của ông là ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị H có 10 công đất tằm cây tọa lạc tại ấp Cái X, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Vào năm 1992, 1993 cha mẹ vợ ông có chuyển nhượng cho ông Châu Văn C và Bà Phạm Thị B 05 công đất lúa trên gò tằm 3 mét. Vào năm 1996, vợ chồng ông C đi đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 10 công. Ông C hứa sẽ cắt ra trả cho ông T, bà H phần đất 05 công nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C thuộc thửa 414, tờ bản đồ số 07, diện tích 13.000m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Cái X, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Cho nên ông Võ Văn T lấy lại 05 công đất cho con gái là bà Nguyễn Thị H và con rể là Phạm Văn B canh tác. Trong thời điểm đó thì vợ chồng ông đã nhiều lần yêu cầu ông C cắt phần đất 05 công mà ông C đã đăng ký quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, nhưng ông C nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông không có ở nhà, khi nào có thì ông C sẽ đưa cho vợ chồng ông để cắt ra, vợ chồng ông đã canh tác liên tục phần đất đó từ năm 1994 cho đến nay.

Đến năm 2015 ông C chết, vợ ông C là Bà Phạm Thị B tiến hành đo đạc lại đất để làm hồ sơ thừa kế thì ông không cho đo phần 5 công đất lúa của vợ chồng ông và yêu cầu trả lại đất cho ông. Nhưng khi Ủy ban nhân dân xã Tân T tiến hành hòa giải thì lần đầu phía bà B cho rằng đất là của bà B đã sang và cho vợ chồng ông mượn, lần hòa giải thứ hai thì bà B cho rằng cho bà Nguyễn Thị H mượn 20 năm, nay bà B lấy lại. Bà B còn nói nếu vợ chồng ông đồng ý giao 05 công đất lúa cho bà B thì bà B đồng ý trả cho vợ chồng ông số tiền 50.000.000 đồng tiền công sức lao động từ năm 1994 đến nay.

Vào năm 1992, ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị H có thỏa thuận miệng với ông Châu Văn C và Bà Phạm Thị B chuyển nhượng 10 công đất tằm cây. Nhưng ông C, bà B chỉ đồng ý nhận chuyển nhượng 05 công đất lúa trên gò tằm 3 mét, không đồng ý nhận chuyển nhượng 05 công đất lung dưới sâu tằm 3m vì không làm lúa được. Việc phía bà B trình bày có cho bà H mượn phần đất để canh tác là không đúng và phía bị đơn cũng không có canh tác trên phần đất tranh chấp này.

Ngoài ra, năm 1998 vợ chồng ông có chuyển nhượng 01 cái bờ chiều ngang 4m x dài 60m cho ông Đặng Trường H trong thửa 414. Đến năm 2007 vợ chồng ông có cõ cho ông Lê Văn Đ 02 công đất lung mà ông đang canh tác nhưng vợ chồng ông C không có ngăn cản.

Do đó, ông B yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận phần đất mà vợ chồng ông đang canh tác là 05 công tằm 3m (diện tích 6.500m<sup>2</sup>) là một phần trong tổng diện tích đất 13.000m<sup>2</sup> thuộc thửa số 414, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Cái X, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Sóc Trăng; Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 6.500m<sup>2</sup> thuộc thửa số 414, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Cái X, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Văn C vào ngày 13/5/1994 để vợ chồng ông làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên.

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Phạm Văn B.*

*Theo đơn phản tố đề ngày 28/3/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Bà Phạm Thị B trình bày:*

Vào năm 1992, Bà Phạm Thị B và ông Châu Văn C có nhận chuyển nhượng phần đất là 10 công tằm cây của bà Nguyễn Thị H và ông Võ Văn T diện tích là 13.000m<sup>2</sup> của thửa số 414, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp Cái X, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Lúc chuyển nhượng có làm giấy tay với giá chuyển nhượng là 200 gạ lúa, đến năm 1994 vợ chồng bà làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi chuyển nhượng, vợ chồng bà B canh tác được vài năm, khoảng năm 1996 vì hoàn cảnh của bà H khó khăn phải mượn gao nhà bà B nên gia đình bà B cho bà Nguyễn Thị H mượn lại 05 công canh tác để sinh sống. Vài năm sau khi bà B biết bà H cho vợ chồng ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị H canh tác trên đất đó, thì bà B đòi lại đất nhưng bà H xin bà B để cho ông B làm thay bà H vài năm nữa để nuôi bà H và gia đình ông B, đến khi nào bà H làm không nổi thì trả lại cho gia đình bà B.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị H về việc công nhận cho ông B, bà H phần đất mà ông, bà đang canh tác là 05 công tằm 3m (diện tích 6.500m<sup>2</sup>) là một phần trong tổng diện tích đất 13.000m<sup>2</sup> thuộc thửa số 414, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Cái X, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Sóc Trăng và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 6.500m<sup>2</sup> thuộc thửa số 414, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Cái X, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Văn C vào ngày 13/5/1994 thì bà B không đồng ý.

Nay bà B yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu buộc vợ chồng ông Phạm Văn B có trách nhiệm hoàn trả cho bà B 05 công đất ruộng mà gia đình bà B đã cho mượn trước đây. Đồng thời, không đồng ý hỗ trợ cho vợ chồng ông B số tiền 50.000.000 đồng tiền công sức lao động từ năm 1994 đến nay như khi trình bày ở phiên hòa giải ở xã Tân TH.

Bà B không biết việc chuyển nhượng của vợ chồng ông B cho ông Đặng Trường H trong thửa 414 và việc cố đất cho ông Lê Văn Đ. Do đó bà Bấy không thống nhất với ý kiến của nguyên đơn cho rằng bà không có ngăn cản.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ch, ông K, ông K2, bà H, bà Q, bà T, bà B, bà H, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Văn N trình bày: Thống nhất với ý kiến của Bà Phạm Thị B.*

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng quyết định:*

Căn cứ vào Khoản 2, Khoản 9 Điều 26, Khoản 4 Điều 34, Khoản 1 Điều 37, Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 165, Điều 273, Điều

278 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 166, Điều 494 và Điều 499 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án; Khoản 1 Điều 48 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc công nhận phần đất 05 (năm) công (Tong đương 6.500 m<sup>2</sup>) thuộc một phần diện tích trong thửa 414, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Cái Xe, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cho vợ chồng ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị H về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 414, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Cái Xe, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Văn C vào ngày 13/5/1994.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Bà Phạm Thị B, buộc các nguyên đơn ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm hoàn trả cho Bà Phạm Thị B phần diện tích đất 6.155m<sup>2</sup>, thuộc thửa 414, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Cái X, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp đất ông Phạm Văn B có số đo là 126,98m;
- + Hướng Tây giáp kênh thủy lợi có số đo là 120,59m;
- + Hướng Nam giáp đất ông Châu Văn C có số đo là 40,93m;
- + Hướng Bắc giáp đất ông Đặng Trường H có số đo là 59,67m;

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 27/3/2018).

Buộc phía bị đơn phải trả cho phía nguyên đơn giá trị của cây trồng là 910.000đ (Chín trăm mười nghìn đồng) là có căn cứ đúng theo quy định của pháp luật. Giao toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp cho bị đơn được quyền sở hữu, sử dụng.

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

Ngày 22/6/2018 nguyên đơn ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu sửa bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị hủy bản án sơ thẩm; nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn không kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:* Việc tiến hành tố tụng của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng, theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 27/QĐKNPT-VKS-DS ngày 11/7/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Đề nghị hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm với lý do việc chuyển nhượng 5 công đất hay 10 công đất, toà sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ. Nguyên đơn đã canh tác từ năm 1994, đã cố cho ông Lê Văn Đ 2 công đất, bị đơn biết nhưng không phản đối. UBND huyện cho rằng cấp QSDĐ cho bị đơn đúng thủ tục, nhưng theo hồ sơ ghi là “đất gốc” tức của chính chủ là không trung thực.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Kháng nghị của Viện kiểm sát và đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn quy định của pháp luật nên hợp lệ.

Xét kháng cáo của nguyên đơn đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, và kháng nghị của Viện kiểm sát như sau:

- *Về tố tụng:*

Về quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

- *Về nội dung:*

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định;

[1] Hiện trạng phần đất tranh chấp thuộc thửa số 414 là loại đất ao, thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Cái X, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Theo sự chỉ ranh của nguyên đơn phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 6.155m<sup>2</sup>, có hướng Đông giáp đất ông Phạm Văn B có số đo 126,98m; Hướng Tây giáp kênh thủy lợi có số đo là 120,59m; Hướng Nam giáp đất ông Châu Văn C có số đo là 40,93m; Hướng Bắc giáp đất ông Đặng Trường H có số đo là 59,67m. Theo sự chỉ dẫn của bị đơn phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 6.750,4m<sup>2</sup>, có hướng Đông giáp đất ông Phạm Văn B có số đo là 128,44m; Hướng Tây giáp kênh thủy lợi có số đo là 120,59m; Hướng Nam giáp đất ông Châu Văn C có số đo là 43,17m; Hướng Bắc giáp đất ông Đặng Trường H có số đo là 67,01m. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Văn C ngày 13/5/1994. Hiện ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị H đang canh tác, quản lý sử dụng một phần đất trên.

[2] Xét trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị H và bị đơn Bà Phạm Thị B và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận toàn bộ phần diện tích đất thuộc thửa 414, tờ bản đồ số 07, có diện tích 13.000m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Cái X, xã Tân Th, huyện L,

tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của cụ Võ Văn T và cụ Nguyễn Thị H. Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) năm 2015 về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Hội đồng xét xử xác định toàn bộ phần diện tích đất hiện các bên đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ T và cụ H là sự thật.

[3] Nguyên và bị đơn đều thừa nhận năm 1992 ông T và bà H (cha mẹ nguyên đơn) thoả thuận chuyển cho bị đơn 10 công đất, bị đơn canh tác 2 năm, đến năm 1994 thì bị đơn canh tác 5 công.

Nguyên đơn khai việc bị đơn được canh tác là do bà H hỏi nguyên đơn cho mượn lại vì gia đình bà H đang rất khó khăn.

Bị đơn khai do nguyên đơn chê 5 công đất này lung (ở vị trí thấp) nên trả lại cho gia đình nguyên đơn.

Vấn đề cần xác định trong vụ án này là bị đơn đã nhận chuyển nhượng 10 công đất hay 5 công đất như lời trình bày của các đương sự.

Các chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là “*Tờ chuyển nhượng đất cho các con*” được lập vào ngày 16/9/1996 (âm lịch) thể hiện ông T, bà H cho vợ chồng ông B, bà H phần đất 05 (năm) công nhưng không rõ phần diện tích đất này nằm ở vị trí nào, tứ cận phần diện tích đất này giáp với những phần diện tích đất của ai, tờ chuyển nhượng này không được công chứng, chứng thực hay xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Tại thời điểm ông T, bà H lập tờ chuyển nhượng đất này theo các nguyên đơn trình bày tại phiên tòa thì ông T, bà H biết vào năm 1994 bị đơn là bà B, ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với toàn bộ phần diện tích đất này nhưng trong giấy chuyển nhượng đất cho các con này không có sự chứng kiến hay thoả thuận gì của bị đơn vì lúc bấy giờ bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 5 công đất trên. Do đó “*Tờ chuyển nhượng đất cho các con*” này chưa đủ cơ sở để chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn. Hơn nữa, “*Tờ chuyển nhượng đất cho các con*” này cũng không ghi rõ vị trí thửa đất cho các con, nên không thể xác định là ông T, bà H cho nguyên đơn phần đất đang tranh chấp.

[4] Về thời gian canh tác trên phần diện tích đất này, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Tại phiên tòa nguyên đơn thừa nhận vào năm 1992, sau khi vợ chồng bị đơn nhận chuyển nhượng thì bị đơn cho con là Lâm Văn Ng (H) mượn và ông T, bà H canh tác trên phần diện tích đất này khoảng 02 năm, sau đó ông T, bà H mới cho vợ chồng nguyên đơn canh tác, đến năm 1996 ông T, bà H mới lập tờ chuyển nhượng đất cho các con và vợ chồng ông nguyên đơn canh tác từ đó cho đến hiện nay. Từ sự thừa nhận của các nguyên đơn về thời gian canh tác của phía bị đơn thể hiện sau khi chuyển nhượng đất, gia đình bị đơn đã nhận đất và canh tác trên phần diện tích đất này một thời gian, sau đó nguyên đơn mới canh tác. Sự thừa nhận này của nguyên đơn phù hợp với phần trình bày của bị đơn về thời gian nhận chuyển nhượng và bị đơn đã quản lý, sử dụng một thời gian, đã đăng ký quyền sử dụng đất sau đó cho nguyên đơn mượn để canh tác nhằm phục vụ cho cuộc sống ông T và bà H cho đến khi bà B đo đất để chia cho các con hai

bên mới phát sinh tranh chấp. Do đó, xác định về thời gian quản lý và sử dụng của nguyên đơn không phải từ năm 1992 như nguyên đơn trình bày.

[5] Ngoài chứng cứ là “*Tờ chuyển nhượng đất cho các con*” được lập vào ngày 16/9/1996 (âm lịch) và thời gian canh tác trên phần diện tích đất này thì các nguyên đơn không cung cấp được thêm chứng cứ nào thể hiện việc ông T, bà H chỉ chuyển nhượng cho bị đơn phần diện tích 05 (năm) công (Tong đương 6.500 m<sup>2</sup>) như các nguyên đơn trình bày.

[6] Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện cho UBND huyện L trình bày về việc cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông C, bà B là đúng theo trình tự thủ tục tại thời điểm lúc bấy giờ, mặc dù khi cấp giấy chứng nhận không đo đạc, không ký tứ cận nhưng cũng có thời gian là hai năm để xác minh, điều chỉnh lại nếu có khiếu nại, nhưng từ khi cấp giấy đến trước thời điểm tranh chấp hiện nay không có ai khiếu nại hay khởi kiện ở đâu. Xét thấy phần trình bày của người đại diện cho UBND huyện L tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Đối với yêu cầu của bị đơn Bà Phạm Thị B, xét: Trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn đều thừa nhận vào năm 1992, ông T, bà H có chuyển nhượng cho vợ chồng bị đơn là ông C, bà B phần diện tích đất 05 công nhưng các nguyên đơn không có chứng cứ nào chứng minh cho phần trình bày này của mình. Bị đơn chứng minh được rằng bị đơn nhận chuyển nhượng của ông T, bà H toàn bộ phần diện tích đất này và bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của toàn bộ phần diện tích đất 10 (mười) công (Tong đương 13.000 m<sup>2</sup>), thuộc thửa 414, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Cái X, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, từ khi nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T và bà H, ông B, bà H đều biết nhưng không có khiếu nại hay khởi kiện gì đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn. Do đó bị đơn cho rằng cho ông T, bà H mượn để canh tác, sau khi ông T, bà H chết thì ông B, bà H quản lý và sử dụng. Nay bị đơn là bà B yêu cầu nguyên đơn có trách nhiệm trả lại phần diện tích đất này là có cơ sở chấp nhận.

Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng cho rằng bị đơn khai đã nhận chuyển nhượng 10 công đất, nhưng khi nguyên đơn có đất cho ông Lê Văn Đ tại sao bị đơn không có ý kiến gì? Xét thấy, tại phiên tòa cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần đất của bà B nhận chuyển nhượng thì bà B không trực tiếp canh tác mà cho con gái bà B mượn sử dụng và ông Bảy thừa nhận ông đã có phần đất mà ông đang sử dụng cho ông Đ từ năm 2007 đến 2010, nên việc bà B không hay biết là có căn cứ.

Việc sang nhượng bờ bao cho ông H, theo bị đơn khai bờ bao này là của ông H đã chuyển nhượng trước khi bị đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên và ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không liên quan gì đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn được cấp. Lời trình bày này của bị đơn phù hợp với lời trình bày của ông H có trong hồ sơ là ông H đã nhận chuyển nhượng phần đất bờ bao này trước thời điểm bị đơn nhận chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp, nhưng chưa làm giấy tờ, sau đó ông

Hoành nhận chuyển nhượng thêm phần đất khác nên làm luôn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị hủy bản án sơ thẩm để làm rõ thêm hai vấn đề trên là không cần thiết, nên hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Từ nhận định trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc công nhận phần đất 05 (năm) công (Tương đương 6.500 m<sup>2</sup>) thuộc một phần diện tích trong thửa 414 và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị H về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 414, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Cái Xe, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Bà Phạm Thị B, buộc các nguyên đơn ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm hoàn trả cho Bà Phạm Thị B phần diện tích đất 6.155m<sup>2</sup>, thuộc thửa 414, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Cái X, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn kháng cáo được miễn án phí do là người cao tuổi.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 27/QĐKNPT-VKS-DS ngày 11/7/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;

Áp dụng Điều 157, Điều 165, Điều 273, Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 166, Điều 494 và Điều 499 Bộ luật Dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc công nhận phần đất 05 (năm) công (Tương đương 6.500 m<sup>2</sup>) thuộc một phần diện tích trong thửa 414, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Cái Xe, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cho vợ chồng ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị H về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 414, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Cái Xe, huyện Long Phú, tỉnh Sóc

Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Văn C vào ngày 13/5/1994.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Bà Phạm Thị B, buộc các nguyên đơn ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm hoàn trả cho Bà Phạm Thị B phần diện tích đất 6.155m<sup>2</sup>, thuộc thửa 414, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Cái X, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp đất ông Phạm Văn B có số đo là 126,98m;
- + Hướng Tây giáp kênh thủy lợi có số đo là 120,59m;
- + Hướng Nam giáp đất ông Châu Văn C có số đo là 40,93m;
- + Hướng Bắc giáp đất ông Đặng Trường H có số đo là 59,67m;

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 27/3/2018).

Buộc phía bị đơn phải trả cho phía nguyên đơn giá trị của cây trồng là 910.000đ (Chín trăm mười nghìn đồng) là có căn cứ đúng theo quy định của pháp luật. Giao toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp cho bị đơn được quyền sở hữu, sử dụng.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị H phải chịu 14.940.000 tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông B, bà H đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền này nên ông B, bà H đã thực hiện xong nghĩa vụ này.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Các nguyên đơn ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 400.000 đồng (200.000đ đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, 200.000đ đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án mà ông B, bà H đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0005059 ngày 01/12/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng. Như vậy ông B, bà H còn phải nộp thêm số tiền 200.000 đồng.

- Bị đơn Bà Phạm Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Phạm Thị B số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp là 200.000đ theo biên lai thu tiền số 0006641 ngày 13/4/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đương sự đã nộp theo Biên lai thu số 0003048, 0003049 ngày 28/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng;
- Đường sự (16)
- Lưu VP (3). HS (25). (MTTT)

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

**Huỳnh Thanh Duyên**