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

Bản án số: 223/2024/DS-PT
Ngày 06/9/2024
"*Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản*"

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Quang Nhuận.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Út, 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.

Các ngày 28 tháng 8 và ngày 06 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 71/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 5 năm 2024, về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 123/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Lương Văn M, sinh năm 1970, địa chỉ: Số A, ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bà Lương Thị T, sinh năm 1959, địa chỉ: Số A, ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Lương Văn M:* Ông Nguyễn Khánh T1, sinh năm 1976, địa chỉ: Số E đường P, khóm B, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Lương Thị E, sinh năm 1954, địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị E: Ông Giang Văn N, sinh năm 1985, địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Huỳnh Hồng T2, Văn phòng L1 chi nhánh S, địa chỉ: Số A đường T, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Lương Văn M là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện lập ngày 11/01/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lương Văn M và bà Lương Thị T trình bày:

Nguồn gốc các diện tích đất tranh chấp tại thửa số 34, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng là của cụ Lương Văn T3 và cụ Đoàn Thị T4 (đều đã chết). Hai cụ là ông, bà nội của ông M tức là cha mẹ ruột của bà Lương Thị T và bà Lương Thị E, khi cụ T3 và cụ T4 còn sống trên thửa đất đã có 03 căn nhà gồm: 1 căn nhà của cụ T3 và cụ T4, 01 căn nhà của bà Lương Thị T và 01 căn nhà của bà Lương Thị E. Vào năm 1990, bà Lương Thị T và ông Lương Văn M được cụ T3 và cụ T4 tặng cho mỗi người 01 cái nền nhà gắn liền với đất thổ cư có diện tích: Phần của bà T có diện tích là 1.132,6m² và phần của ông M có diện tích là 1.520,6m² đều toạ lạc tại thửa đất số 34. Bà T và ông M cất nhà cấp 4 ở trên phần đất này, nhờ lối đi trên phần đất của chị ruột là Lương Thị E, từ năm 1990 cho đến nay đến năm 2017 thì ông M có tiến hành xây cất lại căn nhà cấp 4 kiên cố đến nay. Đến năm 2021, bà E có tiến hành thông báo cho ông M và bà T là sẽ làm thủ tục tặng cho ông M, bà T mỗi người một diện tích đất theo thực tế mà ông M, bà T quản lý. Do đó, ngày 16/07/2021, bà Lương Thị E lập thủ tục gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L để tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, ông M, phía bà T, ông M mỗi người phải trả cho bà E tiền đất thổ cư là 8.000.000 đồng (tám triệu đồng). Sau khi được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo đạc, cắm cọc địa chính xong để tiến hành tách thửa cấp giấy chứng nhận cho bà T và ông M thì bà Lương Thị E không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra để lập thủ tục tách thửa như thỏa thuận sẽ tặng cho trước đó.

Ông M yêu cầu giải quyết: Buộc bà Lương Thị E tiến hành thủ tục tách thửa trên cơ sở tặng cho vào năm 2021 giữa bà E với ông M để công nhận cho ông M được quyền sử dụng diện tích đất theo đạc thực tế là 1.449,1m^2 thuộc một phần thửa 34, có số đo tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất ông Võ Văn L có số đo 5,92m + 32,2m + 8,7m + và giáp phần đất bà Lương Thị T đang sử dụng có số đo 2,67m; hướng Tây giáp bờ Kênh có số đo 16,56m + 14,32m + 26,33m; hướng Nam giáp phần đất bà Lương Thị E có số đo 19,81m và giáp phần đất bà Lương Thị T đang quản lý có số đo 16,63m; hướng Bắc giáp bờ rạch có số đo 19,7m và giáp đất ông Võ Văn L có số đo 12,68m. Ngoài ra, bà E còn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lương Văn M số tiền 8.000.000 đồng.

Tại cấp sơ thẩm, bà Lương Thị T và bà Lương Thị E đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết sự việc tranh chấp, nên bà T xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện, về chi phí tố tụng, bà T thống nhất chịu 50% trong tổng chi phí tố tụng mà bà và ông M đã nộp.

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 22/10/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Bà Lương Thị E có một phần đất có diện tích 3.673m² thuộc thửa 34, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc phần đất trên là của cha mẹ bà E là cụ Lương Văn T3 và cụ Đoàn Thị T4, sau khi cha mẹ chết thì các anh, chị, em trong gia đình làm "Văn bản phân chia tài sản thừa kế" để lại cho bà E được hưởng phần đất này và bà E đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 832498, ngày 27/11/2012. Sau đó, bà E có cho bà Lương Thị T và cháu là Lương Văn M mỗi người 100m^2 để cất nhà ở, đồng thời mỗi người mượn của bà E khoảng hơn 1.000m^2 đất vườn để canh tác. Đến tháng 7/2021, bà T, ông M ngỏ ý muốn nhận chuyển nhượng phần đất đã mượn của bà E mỗi người khoảng hơn 1.000m^2 đất vườn phía sau, bà E cũng đồng ý chuyển nhượng với giá 100.000.000đồng/1000m^2 và yêu cầu đo đạc diện tích bao nhiêu sẽ tính tiền bấy nhiêu. Để đủ điều kiện tách thửa, bà E có yêu cầu bà T và ông M đưa tiền chuyển mục đích đất ONT mỗi người là 8.000.000 đồng đối với 40m² đất OĐT. Tuy nhiên, sau khi được cấp "Trích lục bản đồ địa chính" hai phần đất dự kiến chuyển nhượng thì bà T và ông M thay đổi ý kiến, không đồng ý chuyển nhượng nữa. Bà E phản tố yêu cầu bà Lương Thị T phải trả phần đất có diện tích 1.132,6m^2 thuộc một phần thửa 34 và ông Lương Văn M phải trả phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.449,1m^2 thuộc một phần thửa 34. Bà E đồng ý trả lại cho bà T và ông M mỗi người 8.000.000 đồng.

Tại cấp sơ thẩm, bà E rút lại yêu cầu phản tố đối với bà T, vì hai bên đã thỏa thuận được với nhau về giải quyết tranh chấp. Đối với diện tích đất tranh chấp với ông M, vì trên đất có căn nhà chính và các công trình liền kề nhà chính của ông M xây dựng diện tích 253,1m^2 nên đồng ý cho ông M được tiếp tục ở nhờ trên diện tích đất này để ổn định cuộc sống.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 28/3/2024, Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

"Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Văn M về việc: Buộc bà Lương Thị E phải có nghĩa vụ tách thửa để công nhận cho ông Lương Văn M quyền sử dụng đất có diện tích 1.449,1m^2 thuộc thửa 34, tờ bản đồ 03; tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có số đo, tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất ông Võ Văn L có số đo 5,92m + 32,2m + 8,7m + và giáp phần đất bà Lương Thị T đang sử dụng có số đo 2,67m; hướng Tây giáp bờ Kênh có số đo 16,56m + 14,32m + 26,33m; hướng Nam giáp phần đất bà Lương Thị E có số đo 19,81m và giáp phần đất bà Lương Thị T đang quản lý có số đo 16,63m; hướng Bắc giáp bờ rạch có số đo 19,7m và giáp đất ông Võ Văn L có số đo 12,68m trên cơ sở ông M nhận tặng cho từ bà Lương Thị E vào năm 2021.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn M về việc buộc bà Lương Thị E có nghĩa vụ trả lại cho ông Lương Văn M số tiền 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng) đã nhận vào năm 2021 nhằm mục đích chuyển đổi mục địch sử dụng đất OĐT.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Lương Văn M có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bà Lương Thị E còn phải trả lãi cho ông M 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.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lương Thị T về việc buộc bị đơn bà Lương Thị E có nghĩa vụ tiến hành thủ tục tách thửa để công nhận cho bà T phần đất đang tranh chấp có diện tích 1.132,6m² thuộc một phần thửa 34, tờ bản đồ 03; tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng và số tiền 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng) mà bà E đã nhận vào năm 2021 nhằm mục đích chuyển đổi mục địch sử dụng đất OĐT.

4. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu cầu phản tố của bị đơn bà Lương Thị E về việc buộc bà Lương Thị T phải trả lại cho bà E phần đất có diện tích 1.132,6m^2 thuộc một phần thửa 34, tờ bản đồ số 03; tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 832498 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 27/11/2012 cho bà Lương Thị E đứng tên.

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lương Thị E về việc buộc ông M phải trả lại cho bà E phần đất có diện tích 1.449,1m^2 thuộc một phần thửa 34, tờ bản đồ 03; tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có số đo, tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất ông Võ Văn L có số đo 5,92m + 32,2m + 8,7m + và giáp phần đất bà Lương Thị T đang sử dụng có số đo 2,67m; hướng Tây giáp bờ Kênh có số đo 16,56m + 14,32m + 26,33m; hướng Nam giáp phần đất bà Lương Thị E có số đo 19,81m và giáp phần đất bà Lương Thị T đang quản lý có số đo 16.63m; hướng Bắc giáp bờ rạch có số đo 19,7m và giáp đất ông Võ Văn L có số đo 12,68m.

Bà Lương Thị E được quyền sở hữu toàn bộ các cây trồng trên phần đất tranh chấp có diện tích 1.449,1m^2 thuộc một phần thửa 34, tờ bản đồ 03; tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, gồm: Dừa loại A là 28 cây; Mận loại A 01 cây; Mít loại A là 01 cây; Bưởi loại B là 03 cây; Đu đủ loại A 01 cây, loại B 01 cây; Chanh loại C 61 cây; Tre bụi 02m^2; T5 bụi 02m^2; M1 vàng đường kính lớn hơn 20cm đến 30 cm 32 cây, loại đường kính từ lớn hơn 5cm đến 10cm 65 cây.

Bà Lương Thị E có nghĩa vụ trả lại cho ông Lương Văn M tổng giá trị cây trồng nằm trên phần đất tranh chấp nêu trên với giá trị là 63.365.000 đồng (Sáu mươi ba triệu, ba trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Lương Văn M có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bà Lương Thị E còn phải trả lãi cho ông M 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.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Lương Thị E giao cho ông Lương Văn M tiếp tục ở nhờ trên phần đất ông M đã cất nhà có diện tích 253,1m^2; thuộc một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 03; tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 832498 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/11/2012 cho bà Lương Thị E đứng tên, có số đo, tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất ông Lương Văn M đang sử dụng (phần tranh chấp) có số đo 3m + 23,33m; hướng Tây giáp phần đất ông Lương Văn M đang sử dụng (phần tranh chấp) có số đo 3m + 3,44m + 6,62m + 13,35m; hướng Nam giáp phần đất ông Lương Văn M đang sử dụng (phần tranh chấp) có số đo có số đo 1,72m + 8,96m; hướng Bắc giáp phần đất ông Lương Văn M đang sử dụng (phần tranh chấp) có số đo 1,82m + 3,4m + 4,98m + 0,61m.

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 01/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Sóc Trăng).”

Ngoài ra, trong bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/4/2024, ông Lương Văn M kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do: Phần đất ông tranh chấp với bà E, nguồn gốc là của cụ T3 và cụ T4 đã phân chia cho cha mẹ ông, gia đình ông đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975, không có tranh chấp, trên đất đã cất nhà kiên cố và trồng cây lâu năm; Đến năm 2012 thì phần đất này không còn là di sản của cụ T3 và cụ T4, vì đất đã phân chia rồi, nên việc cấp sơ thẩm cho rằng ông T6 ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế lập năm 2012 là chưa có căn cứ, đề nghị cấp phúc thẩm xác định văn bản này không đúng quy định pháp luật; việc bà E trình bày cho ông mượn 100m^2 cất nhà và 1.000m^2 làm vườn là không đúng sự thật và không có căn cứ; về thủ tục tố tụng, hiện nay trên đất vợ, con và anh chị em của ông cùng sinh sống và sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm không đưa họ tham gia tố tụng là chưa đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn không rút đơn phản tố, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày tranh luận: Bà E không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông M, vì bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, phía bà E đồng ý cho ông M được quyền sử dụng diện tích đất đã xây dựng nhà và một phần đất vườn xung quanh nhà với diện tích đo đạc là 734,4m^2 thuộc thửa 34, đồng thời mở lối đi cho gia đình ông M ra lộ bê tông vị trí cạnh hướng đông của thửa đất, đối với diện tích đất tranh chấp còn lại thì yêu cầu gia đình ông M phải di dời các cây trồng giao trả lại đất cho bà E.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào 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] Nguyên đơn ông Lương Văn M và bị đơn bà Lương Thị E thống nhất xác định phần đất tranh chấp có diện tích theo đạc thực tế là 1.449,1m^2 thuộc một phần thửa 34, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất ông Võ Văn L có số đo 5,92m + 32,19m + 12,68m + 8,7m; hướng Tây giáp bờ Kênh có số đo 16,56m + 14,32m + 26,33m; hướng Nam giáp phần còn lại của thửa đất 34 là 19,81m + 2,67m + 16,63m; hướng Bắc giáp bờ rạch có số đo 19,7m. Ông M và bà E đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Lương Văn T3 và Cụ Đoàn Thị T4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện L cấp cho hộ cụ Đoàn Thị T4 vào ngày 24/4/1999.

[2] Theo các tài liệu, chứng cứ thể hiện: Sau khi cụ T3 và cụ T4 mất, đến năm 2012 những người thừa kế của hai cụ bao gồm: Bà Lương Thị E, bà Lương Thị T7, bà Lương Thị T và ông Lương Văn T8 (ông T8 là cha ruột của ông M) là đã thống nhất lập "Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế" ngày 22/10/2012 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã T, huyện L, giao cho bà E được toàn quyền sử dụng thửa đất số 34 nêu trên, đến ngày 27/11/2012 thì bà E được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 832498.

[3] Ông M cho rằng: Lúc cụ T3 và cụ T4 còn sống thì toàn bộ diện tích thửa đất 34 đã chia làm 03 phần, bao gồm: Một phần của bà Lương Thị T đang quản lý sử dụng, 01 phần bà Lương Thị E đang quản lý, sử dụng và phần còn lại là diện tích đang tranh chấp giữa ông với bà E. Phần đất này trước đây có căn nhà của cụ T3 và cụ T4, ông chung sống với hai cụ từ nhỏ, sau khi hai cụ mất thì ông tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất này, đến năm 2017 do căn nhà bằng cây, lá của cụ T3 và cụ T4 xuống cấp nên ông đã xây dựng lại thành nhà cấp 4 kiên cố. Vào năm 2012, thì các người con của cụ T3 và cụ T4 (trong đó có cha ông là ông T8) có thỏa thuận cho bà E được đứng tên quyền sử dụng toàn bộ thửa đất 34, khi đó bà E có hứa sau này sẽ làm giấy tách thửa cho những người đang quản lý sử dụng đất theo 03 phần nêu trên. Đến năm 2021, bà E kêu ông và bà T cậm ranh đo đạc tách thửa và yêu cầu mỗi người đưa bà E 8.000.000 đồng để làm thủ tục chuyển mục đích đất lên thổ cư, nhưng sau đó thì bà E đổi ý không thực hiện nên các bên phát sinh tranh chấp.

[4] Theo lấy lời khai ông Lương Văn M tại cấp sơ thẩm, ông xác nhận: Lúc cụ T3 và cụ T4 còn sống chưa phân chia thửa đất số 34 cho ai (kể cả ông); giữa ông và bà E cũng không có thỏa thuận tặng cho hay chuyển nhượng gì liên

quan đến phần đất đang tranh chấp; ông cũng không có tài liệu hay chứng cứ chứng minh việc bà E hứa sẽ làm thủ tục tách thửa phần đất tranh chấp cho ông như trình bày trên. Do vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M về việc công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông là có căn cứ.

[5] Nay ông M kháng cáo cho rằng: Phần đất tranh chấp trên cụ T3 và cụ T4 đã phân chia cho cha mẹ ông quản lý sử dụng từ trước năm 1975, nên đến năm 2012 thì phần đất này không còn là di sản của cụ T3 và cụ T4, vì vậy bà E được cấp quyền sử dụng phần đất này theo văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế lập năm 2012 là không đúng quy định pháp luật. Ngoài lời trình bày, ông M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cụ T3 và cụ T4 đã phân chia cho cha mẹ ông quản lý sử dụng phần đất tranh chấp từ trước năm 1975, đồng thời căn cứ kháng cáo này của ông mâu thuẫn với lời khai của mình tại cấp sơ thẩm như đã nêu trên. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M.

[6] Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm người đại diện của bà E đồng ý ổn định cho ông M được quyền sử dụng đối với diện tích đất đã cất nhà và đất vườn xung quanh nhà với tổng diện tích là 734,4m^2, không yêu cầu trả lại diện tích đất này, đồng thời đồng ý mở lối đi chiều ngang 1,5m, vị trí ở hướng đông thửa 34 (giáp đất ông L) cho gia đình ông M đi ra đường bê tông và không yêu cầu đền bù lợi tức. Ngược lại, bà E yêu cầu phía ông M phải di dời hoặc phá bỏ toàn bộ cây kiểng và cây trồng trên diện tích đất tranh chấp còn lại 714,7m^2 để giao trả đất cho bà. Hội đồng xét xử nhận thấy ý kiến tự nguyện của bà E là hợp lý, ổn định được chỗ ở và tài sản của gia đình ông M, quyền lợi của vợ, con ông M không bị ảnh hưởng, nên Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm.

[7] Từ các căn cứ phân tích nêu trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Lương Văn M, chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

[8] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Chi phí đo đạc với tiền 9.014.160 đồng, ông M phải chịu và ông đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp tiền.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lương Văn M phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lương Văn M;

Sửa bản án sơ thẩm 25/2024/DS-ST ngày 28/3/2024, Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn M về việc: Công nhận cho ông được quyền sử dụng diện tích đất 1.449,1m^2 thuộc thửa 34, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng và buộc bà Lương Thị E phải làm thủ tục tách quyền sử dụng cho ông phần đất này.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn M:

Buộc bà Lương Thị E có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lương Văn M số tiền 8.000.000 đồng (tám triệu đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án về tiền có đơn yêu cầu thi hành án thì người thực hiện nghĩa vụ trả tiền còn phải chịu mức lãi suất đối với số tiền chậm thi hành án quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị T đối với bà Lương Thị E về việc: Bà T yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích đất 1.132,6m² thuộc một phần thửa 34, tờ bản đồ 03; tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng và buộc bà E trả cho bà số tiền 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng).

4. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bà Lương Thị E đối với bà Lương Thị T về việc: Buộc bà T giao trả lại diện tích đất 1.132,6m^2 thuộc một phần thửa 34, tờ bản đồ số 03; tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Lương Thị E đối với ông Lương Văn M:

Buộc ông M có nghĩa vụ giao trả cho bà E diện tích đất 714,7m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa 34, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng; Phần đất có số đo, tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất ông Võ Văn L có số đo 8,31m + 12,68m + 8,7m; hướng Tây giáp bờ Kênh có số đo 26,33m; hướng Nam giáp phần còn lại của thửa đất 34 có số đo 19,81m + 2,67 + 16,63m; hướng Bắc giáp với phần đất ổn định cho ông M tại thửa 34 có số đo 11,78m + 8,89m + 1,5m + 5,54m (có sơ đồ kèm theo bản án).

Buộc ông Lương Văn M có nghĩa vụ di dời (hoặc phá bỏ) các cây kiểng và cây trồng của ông trên phần đất này để giao trả đất lại cho bà E.

6. Giao cho ông Lương Văn M được quyền sử dụng diện tích đất 734,4m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa 34, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo, tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần đất ông Võ Văn L có số đo 5,92m + 23,88m; hướng Tây giáp bờ Kênh có số đo 16,56m + 14,32m; hướng Nam giáp phần đất buộc ông M giao trả cho bà E tại thửa đất 34 có số đo 11,78m + 8,89m + 1,5m + 5,54m; hướng Bắc giáp bờ rạch có số đo 19,7m (có sơ đồ kèm theo bản án).

Ông M được quyền liên hệ với Cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng diện tích đất 734,4m², loại đất cây lâu năm, thuộc một phần thửa 34 theo vị trí, số đo nêu trên. Bà E có nghĩa vụ phối hợp với Cơ

quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông M đối với phần đất này.

7. Bà E có nghĩa vụ cho ông M được sử dụng một phần diện tích đất tại thửa 34 để làm lối đi từ nhà ra lộ bê tông, vị trí lối đi nằm ở cạnh hướng đông của thửa đất số 34 giáp ranh với đất của ông Võ Văn L, kích thước lối đi có chiều ngang là 1,5m và chiều dài 8,31m + 12,68m + 13,47m + 17,48m + 61,46m (có sơ đồ lối đi kèm theo bản án). Ông M không phải đền bù lợi tức cho bà E về việc sử dụng một phần diện tích đất của bà E để làm lối đi.

8. Về chi phí tố tụng:

Tại cấp sơ thẩm: Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và trích lục hồ sơ địa chính là 22.136.258 đồng (hai mươi hai triệu, một trăm ba mươi sáu nghìn, hai trăm năm mươi tám đồng). Bà Lương Thị T và ông Lương Văn M mỗi người phải chịu 11.068.129 đồng (mười một triệu không trăm sáu mươi tám nghìn một trăm hai mươi chín đồng), ông M và bà T đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp tiền.

Tại cấp phúc thẩm: Chi phí đo đạc với tiền 9.014.160 đồng (chín triệu, không trăm mười bốn ngàn, một trăm sáu mươi đồng), ông M phải chịu và ông đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp tiền.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lương Văn M phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004531 ngày 03/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, ông M được nhận lại số tiền còn thừa là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Bà Lương Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lương Thị E được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

10. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông M phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003355 ngày 19/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, ông M đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp tiền.

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

12. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- Phòng KTNV&THA TA tỉnh;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Long Phú;
- VKSND huyện Long Phú;
- Chi cục THADS huyện Long Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Quang Nhuận