

Bản án số: 240/2024/DS-PT
Ngày: 20/9/2024
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 Lê Thanh Vũ;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Quang Nhuận;

Ông Nguyễn Thành Hữu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trường Sơn - 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 Cuol - Kiểm sát viên.

Ngày 20/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 317/2023/TLPT-DS, ngày 06/12/2023 về việc “Tranh chấp Đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 19/2024/QĐ-PT ngày 01/02/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn C; Sinh năm: 1961; Địa chỉ cư trú: Số A, ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn Đ; Sinh năm: 1985; Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền, theo Giấy ủy quyền lập ngày 27/5/2016. (vắng mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Hồ Chí B - luật sư của Công ty L1 - Chi nhánh S; Địa chỉ Chi nhánh: Số C, đường N, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn P; Sinh năm: 1945; Địa chỉ cư trú: Số B, ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn N; Sinh năm: 1968; Địa chỉ cư trú: Số B, ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền, theo Giấy ủy quyền lập ngày 27/3/2024. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị T; Sinh năm: 1946; Địa chỉ cư trú: Số B, ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

2. Ông Lê Văn N; Sinh năm: 1968; Địa chỉ cư trú: Số B, ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3. Ông Lê Văn N1; Sinh năm: 1980; Địa chỉ cư trú: Số B, ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

4. Bà Lê Thị T1; Sinh năm: 1976; Địa chỉ cư trú: Số B, ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

5. Ông Lê Văn C1; Tên gọi khác: Lê Hoàng C2; Sinh năm: 1993; Địa chỉ cư trú: Số B, ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

6. Bà Lê Ngọc T2; Sinh năm: 1991; Địa chỉ cư trú: Số B, ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

7. Bà Lê Thị T3; Sinh năm: 1968; Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

8. Bà Lê Thị N2; Sinh ngày: 26/6/1973; Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

9. Bà Lê Thị Đ1; Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

10. Bà Trần Thị X; Sinh năm: 1958; Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

11. Ngân hàng Thương mại Cổ phần C3; Địa chỉ trụ sở chính: Số A, phố T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần C3: Bà Nguyễn Thị Ngọc Á - Giám đốc Chi nhánh S; Địa chỉ: Số B, đường T, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

12. Ngân hàng N5; Địa chỉ trụ sở chính: Số B, phố L, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N5: Ông Lâm Minh T4 - Phó Giám đốc Chi nhánh huyện M kiêm Giám đốc Phòng G; Địa chỉ: Ấp C, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Người kháng cáo: Ông Lê Văn C là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày như sau:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp trước đây là của cha ông Lê Văn C là ông Lê Văn N3 cho ông C sử dụng đến năm 1993 ông C mới đi đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa đất số 720, tờ bản đồ số 4, tổng diện tích 7.650m² và được Ủy ban nhân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn C đứng tên, đất tọa lạc ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Trước năm 1993, ông C có cho ông P mượn phần đất khoảng 1.500 m² trong tổng diện tích 7.650 m² thuộc thửa đất số 720 để canh tác làm lúa, đến năm 1993 Nhà nước có xáng mức con lộ cắt ngang (nay là Huyện L), ông P gặp ông Cầu xin một phần đất khoảng 250 m² (chiều ngang khoảng 19,3m dọc theo Huyện lộ 15, chiều dài 19m) cấp thửa đất số 181 của ông Nguyễn Văn B1 để chuyển nhượng cho ông Lê Văn T5, ông C đồng ý ký tên cho ông P chuyển nhượng nhưng chưa tách thửa. Phần đất còn lại khoảng 700 m² trên tổng diện tích 7.650 m² thuộc thửa đất số 720 ông P tự ý cất nhà cho con ông P là bà Lê Thị N2 ở một phần, phần đất còn lại ông Phú đ bán cho cháu ngoại là ông Lý N4 nên ông C không đồng ý nên ông P không bán được từ đó phát sinh tranh chấp.

Trước đây khi bà N2 là con ông P cất nhà thì ông C có đồng ý để bà N2 cất nhà nhưng nay ông C yêu cầu bà N2 dỡ nhà trả đất lại phần đất cho ông C. Đối với phần đất hiện nay bán cho ông Lê Văn T5 là ba của bà Lê Thị Đ1 và hiện nay bà Đ1 đang sử dụng thuộc thửa đất số 720 ông C đồng ý cho bà Đ1 sử dụng, không yêu cầu bà Đ1 trả lại. Về phần tiền đền bù do Nhà nước thu hồi để làm Huyện lộ 15 thì phía ông P nhận, ông C không có nhận.

Nay ông Lê Văn C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn P trả lại cho ông C phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 596,9 m² (theo kết quả thẩm định ngày 11/6/2021) và yêu cầu tháo dỡ nhà của bà N2 cùng các công trình có liên quan trên phần đất 596,9 m² thuộc thửa đất số 720, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu ông Lê Văn P trả phần đất diện tích 389 m² thuộc thửa đất số 720, đất tọa lạc ấp H, xã N, huyện M.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn P và người đại diện hợp pháp của ông P là ông Lê Văn N trình bày như sau:

Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của ông Lê Văn N3, cho ông Lê Văn P phần đất này, ông P sử dụng từ năm 1978 cho đến nay và được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0135 ngày 12/7/1993, thửa đất số 719, tờ bản đồ số 4, với tổng diện tích là 1.598m². Trong thời gian sử dụng do xáng mức làm lộ nông thôn nên đã bị giải tỏa mất một phần, ông P đã nhận tiền bồi thường khoảng 4-5 triệu đồng. Phần diện tích đất còn lại ông P tiếp tục sử dụng ổn định không có ai tranh chấp. Ông P có cho con gái là Lê Thị N2 cất nhà ở và chuyển nhượng cho ông Lê Văn T5 là ba của bà Lê Thị Đ1 một phần đất có diện tích khoảng 400m² cách đây khoảng 05 năm thì ông C cũng không tranh chấp nhưng đến khi ông P chuyển nhượng cho cháu ngoại là ông Lý N4 thì phát sinh tranh chấp nên ông P không bán nữa.

Nay ông **Lê Văn P** không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Văn C**.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lê Văn N** cũng là người đại diện hợp pháp của bà **Lê Thị T1**, bà **Lê Ngọc T2**, ông **Lê Hoàng C2**, ông **Lê Văn N1**, bà **Lê Thị T** trình bày: Ông **N** giữ nguyên lời trình bày của ông **N** trong phần trình bày với tư cách là người đại diện hợp pháp của bị đơn như trên.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Lê Thị N2** trình bày: Vào năm 2001, bà **N2** được cha ruột là ông **Lê Văn P** cho một phần đất nền nhà ngang 15m x dài 25m thuộc thửa đất số 719 để cất nhà. Đến năm 2009, bà **N2** thuê xe cuốc đắp nền cao lên có chú ruột là ông **C** đến chỉ ranh và bà **N2** tiến hành cất lại nhà và ông **C** có phụ bà **N2** cất nhà. Phần đất này là do ông nội bà **N2** cho ông **P** đã hơn 30 năm.

* Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan bà **Lê Thị T3**, bà **Lê Thị Đ1**, bà **Trần Thị X**: Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải theo trình tự, thủ tục tổng tụng dân sự nhưng các vẫn vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Ngân hàng Thương mại Cổ phần C3** và **Ngân hàng N5**: Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải theo trình tự, thủ tục tổng tụng dân sự nhưng các đương sự có đơn xin vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và đồng thời cũng không có yêu cầu đối với nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

* Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng và Sơ đồ vị trí ngày 10/02/2022 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M**, tỉnh Sóc Trăng xác định: Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn ông **Lê Văn C**, bị đơn **Lê Văn P** có tổng diện tích là 985,9m² thuộc thửa đất số 720, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT+CLN (theo hiện trạng sử dụng), tọa lạc tại **ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng**. Hiện trạng cụ thể như sau:

- Phần A có diện tích 596,9 m², có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất bà **Lê Thị Đ1** có số đo 11,92m; Hướng Tây giáp đất ông **Đỗ Văn L** có số đo 24,13m + 3,82m; Hướng Nam giáp lộ có số đo 32,22m; Hướng Bắc giáp đất ông **Lê Văn C** có số đo 29,14m. Trên đất có một căn nhà diện tích 3,87 m x 13,2m; kết cấu (nền xi măng 2,23m x 3,87m) + nền đất, vách tường, mặt sau và 02 bên vách tole thiếc, mái tole thiếc, đỡ mái gỗ dầu, khung cột bê tông cốt thép. Cây trồng trên đất gồm: Xoài 02 cây loại A, 01 cây loại B, 02 cây loại C; Vú sữa 01 cây loại B; Dừa 01 cây mới trồng; Măng cầu ta 02 cây loại 2; Cóc 01 cây loại A; Mít 01 cây loại A và cây kiếng 01m 01 cây.

- Phần B có diện tích 389 m², có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất bà **Lê Thị Đ1** có số đo 9,75m; Hướng Tây giáp đất ông **Đỗ Văn L** có số đo 12,29m; Hướng Nam giáp kênh thủy lợi có số đo 34,90m; Hướng Bắc giáp lộ có số đo 39,40m.

* Theo Biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 25/5/2021 của Hội đồng định giá kết luận: Giá trị căn nhà của bà **N2** là 69.807.000 đồng; giá trị cây trồng trên đất tranh chấp là 6.765.000 đồng; Giá trị đất ONT là 400.000 đồng/m², đất CLN là 60.000 đồng/m².

* Vụ án được Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

- Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1, khoản 3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án; 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 nguyên đơn ông **Lê Văn C** về việc yêu cầu bị đơn ông **Lê Văn P** tháo dỡ nhà của bà **Lê Thị N2**, cùng các công trình có liên quan trên đất trả lại cho ông **Lê Văn C** phần đất có diện tích 596,9 m²(Phần A) và phần đất diện tích 389 m²(Phần B) cùng thuộc thửa đất số 720, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc **ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng** (theo Sơ đồ vị trí ngày 10/02/2022). Cụ thể như sau:

- Phần A có diện tích 596,9 m², có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất bà **Lê Thị Đ1** có số đo 11,92m; Hướng Tây giáp đất ông **Đỗ Văn L** có số đo 24,13m + 3,82m; Hướng Nam giáp lộ có số đo 32,22m; Hướng Bắc giáp đất ông **Lê Văn C** có số đo 29,14m. Trên đất có một căn nhà diện tích 3,87 m x 13,2m; kết cấu (nền xi măng 2,23m x 3,87m) + nền đất, vách tường, mặt sau và 02 bên vách tole thiếc, mái tole thiếc, đỡ mái gỗ dầm, khung cột bê tông cốt thép. Cây trồng trên đất gồm: Xoài 02 cây loại A, 01 cây loại B, 02 cây loại C; Vú sữa 01 cây loại B; Dừa 01 cây mới trồng; Măng cầu ta 02 cây loại 2; Cóc 01 cây loại A; Mít 01 cây loại A và cây kiếng 01m 01 cây.

- Phần B có diện tích 389 m², có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất bà **Lê Thị Đ1** có số đo 9,75m; Hướng Tây giáp đất ông **Đỗ Văn L** có số đo 12,29m; Hướng Nam giáp kênh thủy lợi có số đo 34,90m; Hướng Bắc giáp lộ có số đo 39,40m;

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 09/10/2023, nguyên đơn ông **Lê Văn C** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn ông **Lê Văn C** xác định phần đất tranh chấp giữa ông **C** và ông **P** là thuộc thửa đất số 720 mà ông **Lê Văn N3** đã cho ông **C** và ông **C** đã cho ông **P** mượn canh tác trước năm 1993, khi mượn đất hai bên không có làm giấy tờ, không có thỏa thuận mục đích sử dụng đất, khi ông **P** cho bà **N2** cất nhà và chuyển nhượng cho ông **T5** một phần diện tích đất thì ông **C** không ngăn cản vì ông **P** có hỏi xin ông **C** và được ông **C** đồng ý nhưng không có ai chứng kiến hoặc làm giấy tờ. Ông **C** xác định sau khi bà **N2** cất nhà tạm thì sau đó được Nhà nước cấp tiền theo diện hộ nghèo để cất lại căn nhà như hiện trạng hiện nay, ông **C** biết nhưng không có ngăn cản bà **N2** cất lại căn nhà hiện nay. Ông **C** thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện M và Tòa án nhân dân tỉnh thực hiện, thống nhất kết quả định giá tài sản tranh chấp. Ông **C** xác định phần đất tranh chấp trước đây không được Nhà nước đưa vào Tập đoàn sản xuất.

- Ông **Lê Văn N** không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Văn C** và khẳng định phần đất tranh chấp là thuộc thửa đất số 719 của ông **Lê Văn P** đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông **N** thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên và Tòa án nhân dân tỉnh thực hiện, thống nhất kết quả định giá tài sản tranh chấp. Ông **N** xác định phần đất tranh chấp trước đây không được Nhà nước đưa vào Tập đoàn sản xuất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Trần Thị X** thống nhất với phần trình bày của ông **Lê Văn C**, đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của ông **C**.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Lê Thị N2** không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Văn C**. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **C** thì bà **N2** yêu cầu ông **C** phải thanh toán lại giá trị căn nhà cho bà **N2**. Bà **N2** thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên và Tòa án nhân dân tỉnh thực hiện, thống nhất kết quả định giá tài sản tranh chấp.

- Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2021, kết quả đo đạc của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện M** và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở chứng minh phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là thuộc thửa đất số 720 của ông **Lê Văn C** đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể, tại biên bản hòa giải cơ sở của Ủy ban nhân dân xã **N**, Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 02/6/2010 của Ủy ban nhân dân huyện **M** thu hồi đất trước khi thi công Huyện lộ 15, Công văn số 643/UBND-VP ngày 30/9/2014 của Ủy ban nhân dân huyện **M** và Công văn số 145/TNMT ngày 19/7/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện **M** đều xác định phần đất thu hồi để làm Huyện lộ 15 là thuộc thửa đất số 720. Trước năm 1993, do ông **C** cho ông **P** mượn phần đất này nên khi Nhà nước thu hồi đất để làm Huyện lộ 15 thì ông **P** đang quản lý đất và cơ quan chức năng không xác minh làm rõ ai là chủ sử dụng đất hợp pháp nên dẫn đến cấp tiền đền bù thu hồi đất cho ông **P** là không đúng. Theo sơ đồ cấp đất thì thửa đất số 719 và thửa đất số 720 đều có hướng Tây giáp thửa đất số 300 của ông **Đỗ Văn L** nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định chỉ thửa đất số 719 giáp thửa đất số 300 là không đúng vì theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng ghi nhận phần đất tranh chấp có hướng Tây giáp đất ông **L** chỉ là 3,82m, phần còn lại thì giáp thửa đất của ông **C**. Đồng thời, theo Công văn số 756/CNMX ngày 11/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện **M** tiếp tục xác định phần đất tranh chấp giữa ông **C** và ông **P** là thuộc thửa đất số 720 mà ông **C** đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông **Lê Văn P** tháo dỡ nhà của bà **Lê Thị N2**, cùng các công trình có liên quan trên đất trả lại cho ông **Lê Văn C** phần đất có diện tích 596,9 m²(Phần A) và phần đất diện tích 389 m²(Phần B) cùng thửa đất số 720, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc ấp **H**, xã **N**, huyện **M**, tỉnh Sóc Trăng.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng như sau:

+ Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự có mặt tại phiên tòa thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa không có lý do khi đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và không có ủy quyền cho người khác tham gia phiên tòa là chưa thực hiện đúng nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của nguyên đơn là hợp lệ nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét theo trình tự phúc thẩm. Đối với kháng cáo của nguyên đơn, nguyên đơn không cung cấp chứng cứ chứng minh đã cho ông **P** mượn phần đất đang tranh chấp. Nguyên đơn cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 720, còn bị đơn cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 719. Tại Công văn số 643/UBND-VP ngày 30/9/2014 của Ủy ban nhân dân huyện **M** xác định thửa đất số 720 do ông **Lê Văn C** đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 719 do ông **Lê Văn P** đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cấp thời điểm đại trà cho người dân. Tại Công văn số 74/CN.VPĐK ngày 07/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn C và ông Lê Văn P được cấp vào thời điểm đại trà, sử bản đồ không ảnh, do diện trang sử dụng đất thay đổi so với thời điểm cấp giấy và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cấp vào thời điểm đại trà nên không thể xác định được phần đất tranh chấp thuộc thửa nào. Về quá trình sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp thì ông Đỗ Văn L xác định ông P sử dụng phần đất tranh chấp từ sau tiếp thu (tức sau ngày 30/4/1975) đến nay nên ông C cho rằng thửa đất số 719 của ông P ở vị trí khác là không đúng. Từ những cơ sở trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 380 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông C, 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, xem xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn P vắng mặt nhưng người đại diện hợp pháp của họ có mặt; người đại diện hợp pháp của Ngân hàng N5 vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C3, bà Lê Thị T1, bà Lê Ngọc T2, ông Lê Hoàng C2, ông Lê Văn N1, bà Lê Thị T, ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị T3, bà Lê Thị Đ1 vắng mặt lần thứ hai không có lý do khi đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo và phạm vi xét xử phúc thẩm: Xét Đơn kháng cáo do nguyên đơn ông Lê Văn C lập và nộp trực tiếp cho Tòa án cấp sơ thẩm vào ngày 09/10/2023 là hợp lệ, đúng quy định về người kháng cáo, thời hạn kháng cáo, hình thức, nội dung kháng cáo theo quy định của các điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn C theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn C, về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Văn P tháo dỡ nhà của bà Lê Thị N2, cùng các công trình có liên quan trên đất trả lại cho ông Lê Văn C phần đất có diện tích 596,9 m² (Phần A) và phần đất diện tích 389 m² (Phần B) cùng thuộc thửa đất số 720, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (theo Sơ đồ vị trí ngày 10/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Sóc Trăng):

[4] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, số đo theo Sơ đồ vị trí ngày 10/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Sóc Trăng và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng được các bên đương sự thống nhất thì phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn ông C, bị đơn ông P có diện tích và hiện trạng như sau: Tổng diện tích là 985,9m², loại đất ONT+CLN (theo hiện trạng sử dụng), tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Hiện trạng cụ thể như sau:

[5] Phần A có diện tích 596,9 m², có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất bà Lê Thị Đ1 có số đo 11,92m; Hướng Tây giáp đất ông Lê Văn C có số đo 24,13m + giáp đất Đỗ Văn L có số đo 3,82m; Hướng Nam giáp lộ có số đo 32,22m; Hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn C có số đo 29,14m. Trên đất có một căn nhà diện tích 3,87 m x 13,2m; kết cấu (nền xi măng 2,23m x 3,87m) + nền đất, vách tường, mặt sau và 02 bên vách tole thiếc, mái tole thiếc, đỡ mái gỗ dầm, khung cột bê tông cốt thép. Cây trồng trên đất gồm: Xoài 02 cây loại A, 01 cây loại B, 02 cây loại C; Vú sữa 01 cây loại B; Dừa 01 cây mới trồng; Măng cầu ta 02 cây loại 2; Cóc 01 cây loại A; Mít 01 cây loại A và cây kiếng 01m 01 cây.

[6] Phần B có diện tích 389 m², có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất bà Lê Thị Đ1 có số đo 9,75m; Hướng Tây giáp đất ông Đỗ Văn L có số đo 12,29m; Hướng Nam giáp kênh thủy lợi có số đo 34,90m; Hướng Bắc giáp lộ có số đo 39,40m.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 720, còn người đại diện hợp pháp của bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 719. Mặc dù, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ không xác định được phần đất tranh chấp thuộc thửa đất nào do hiện trạng đã thay đổi qua thời gian. Tuy nhiên, tại Sơ đồ vị trí ngày 10/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 720, nội dung này là phù hợp với Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 02/6/2010 của Ủy ban nhân dân huyện M và các tài liệu kèm theo khi thu hồi đất trước khi thi công Huyện lộ 15 (bút lục số 193), Công văn số 182/UBND-VP ngày 09/3/2020 của Ủy ban nhân dân huyện M (bút lục số 310), Công văn số 954/UBND-VP ngày 26/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện M (bút lục số 693) và Công văn số 145/TNMT ngày 19/7/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M (bút lục số 699-700). Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp giữa ông C và ông P là thuộc thửa đất số 720.

[8] Về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp: Nguyên đơn ông C cho rằng được ông Lê Văn N3 cho sử dụng, đến trước năm 1993 cho ông P mượn sử dụng, đến năm 1993 thì nguyên đơn làm thủ tục đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 720. Đối với bị đơn cho rằng được ông Lê Văn N3 cho sử dụng từ năm 1978 đến nay, trong quá trình sử dụng ông P có cho bà N2 một phần diện tích để cất nhà, năm

1993 khi Nhà nước cho xáng mức con lộ cắt ngang đến năm 2010 thì thi công Huyện lộ 15 và được Nhà nước bồi hoàn tiền giá trị đất bị thu hồi. Xét ông C cho rằng mình cho ông P mượn phần đất để canh tác từ trước năm 1993 nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, trong khi đó theo lời xác nhận của ông Đỗ Văn L thì ông P đã quản lý, canh tác phần đất tranh chấp từ trước năm 1978 (từ sau tiếp thu) cho đến nay (bút lục số 434). Đồng thời, khi ông P cho bà N2 xây cất nhà trên đất vào năm 2001 sau đó xây cất căn nhà cấp 4 như hiện nay thì ông C không ngăn cản, cũng như ông C cũng không có ý kiến gì về việc ông P nhận tiền đền bù do Nhà nước thu hồi đất để làm Huyện lộ 15 vào năm 2010 (ông C cho rằng không biết việc Nhà nước thu hồi đất làm Huyện lộ 15 có đền bù là không phù hợp vì cùng thời điểm này ông C cũng được đền bù theo Quyết định số 926/QĐ-UBND ngày 02/6/2010 của Ủy ban nhân dân huyện M) (bút lục số 16). Mặt khác, đối với phần đất là ông P chuyển nhượng cho ông T5 (cha ruột của bà Đ1) thì ông C cũng xác định cũng là do ông C cho ông P mượn gắn liền với phần đất tranh chấp trong vụ án này, nhưng khi ông P chuyển nhượng cho ông T5 thì ông C không có ngăn cản. Như vậy, có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn đã được ông P quản lý, canh tác ổn định từ năm 1978 đến nay sau khi được cha là ông N3 cho như trình bày của phía bị đơn.

[9] Ngày 24/02/1993, ông C làm Đơn đăng ký quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 720. Đến ngày 12/7/1993, Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00036 đối với toàn bộ diện tích thửa đất số 720 cho ông Lê Văn C, dựa trên bản đồ không ảnh theo xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện M tại Công văn số 643/UBND-VP ngày 30/9/2014 (bút lục số 196). Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C đối với toàn bộ thửa đất số 720 bao gồm cả phần diện tích đất tranh chấp mà ông P nhận từ ông N3 và quản lý, canh tác ổn định từ năm 1978 là có sai sót, do không kiểm tra thực tế hiện trạng quản lý sử dụng đất khi lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C.

[10] Xét phía nguyên đơn ông C cho rằng đã cho ông P mượn phần đất tranh chấp để canh tác từ trước năm 1993 là không có căn cứ chấp nhận vì ông C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho nội dung trình bày này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C có căn cứ, phù hợp với sự thật khách quan của vụ án như đã phân tích, đánh giá ở trên và phù hợp với Điều 1 của Luật Đất đai năm 1987 và khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013.

[11] Do bị đơn ông P không có yêu cầu phản tố công nhận quyền sử dụng đất và các đương sự không có yêu cầu xem xét đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00036 ngày 12/7/1993 mà Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp cho ông C đối với phần đất tranh chấp là ông P đang quản lý, canh tác nên Hội đồng xét xử phúc thẩm kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M xem xét, điều chỉnh theo thẩm quyền.

[12] Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, không chấp nhận đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông **Lê Văn C**, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong giai đoạn phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 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. Đối với nguyên đơn ông **Lê Văn C** do kháng cáo không được Tòa án chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng và chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 990.000 đồng.

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; khoản 2 Điều 29 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.

* Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông **Lê Văn C**.

* Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng và phần Quyết định được tuyên lại như sau:

- *Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1, khoản 3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 1 của Luật Đất đai năm 1987; khoản 5 Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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; khoản 1 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.*

- *Tuyên xử:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Lê Văn C**, về việc yêu cầu bị đơn ông **Lê Văn P** tháo dỡ nhà của bà **Lê Thị N2** cùng các công trình có liên quan trên đất trả lại cho ông **Lê Văn C** quyền sử dụng đất có diện tích 596,9m² (Phần A) và quyền sử dụng đất có diện tích 389m² (Phần B) cùng thuộc thửa đất số 720, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc **ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng**. Cụ thể như sau:

- Phần A có diện tích 596,9m², có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất bà Lê Thị Đ1 có số đo 11,92m; Hướng Tây giáp đất ông Lê Văn C có số đo 24,13m + giáp đất ông Đỗ Văn L có số đo 3,82m; Hướng Nam giáp lộ có số đo 32,22m; Hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn C có số đo 29,14m. Trên đất có một căn nhà diện tích 3,87m x 13,2m; kết cấu (nền xi măng 2,23m x 3,87m) + nền đất, vách tường, mặt sau và 02 bên vách tole thiếc, mái tole thiếc, đỡ mái gỗ dầm, khung cột bê tông cốt thép. Cây trồng trên đất gồm: Xoài 02 cây loại A, 01 cây loại B, 02 cây loại C; Vú sữa 01 cây loại B; Dừa 01 cây mới trồng; Măng cầu ta 02 cây loại 2; Cóc 01 cây loại A; Mít 01 cây loại A và cây kiếng 01m 01 cây.

- Phần B có diện tích 389m², có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất bà Lê Thị Đ1 có số đo 9,75m; Hướng Tây giáp đất ông Đỗ Văn L có số đo 12,29m; Hướng Nam giáp kênh thủy lợi có số đo 34,90m; Hướng Bắc giáp lộ có số đo 39,40m.

(đính kèm Sơ đồ vị trí ngày 10/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Sóc Trăng)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Lê Văn C chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 525.000 đồng (năm trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000424 ngày 11/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Trả lại cho ông Lê Văn C tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 325.000 đồng (ba trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000424 ngày 11/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng và 352.000 đồng (ba trăm năm mươi hai ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000035 ngày 16/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tranh chấp: Nguyễn đơn ông Lê Văn C chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tranh chấp tổng cộng là 3.304.860 đồng (ba triệu, ba trăm lẻ bốn ngàn, tám trăm sáu mươi đồng) và đã nộp xong.

* Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Lê Văn C chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010356 ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

* Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong giai đoạn phúc thẩm: Nguyên đơn ông Lê Văn C chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 990.000 đồng (chín trăm chín mươi ngàn đồng) và đã nộp xong.

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP;

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thanh Vũ