

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **81/2021/DS-PT**  
Ngày: 28 - 9- 2021  
V/v Tranh công nhận 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 Hồ Văn Phụng

Các Thẩm phán: 1/. Ông Nguyễn Văn Toàn.

2/. Ông Nguyễn Hoàng Thành.

**- 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 Cuol - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 tháng 6 và ngày 28 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 57/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2021, về việc “*Tranh chấp công nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 08 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã X, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

**Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 65/2021/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:**

**- Nguyên đơn:** Bà A, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp M, xã B, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt- có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 8/9/2021)

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà A:** Luật sư ông B, văn phòng Luật sư C thuộc đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: đường Trương C, khóm N, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

**- Bị đơn:** Ông D, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp M, xã B, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà NLQ 1, sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp B, xã H, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt- có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 21/6/2021)

2. Ông NLQ 2, sinh năm 1975. Địa chỉ: ấp M, xã B, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3. Bà NLQ 3, sinh năm 1977. (vắng mặt)

4. Bà NLQ 4, sinh năm 1979. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã Q, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng.

5. Ông NLQ 5. Địa chỉ: Ấp M, xã B, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Ông D là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án, quyết định bản án sơ thẩm và nội dung kháng cáo, kháng nghị được tóm tắt như sau:

- *Nguyên đơn bà A trình bày*: Cha, mẹ bà tên E (chết năm 2017) và bà F (chết năm 2009). Lúc sinh thời cha, mẹ bà có tất cả là 5 người con tên NLQ 1, NLQ 2, NLQ 3 và NLQ 4. Ngoài ra, cha bà còn có con riêng với người vợ trước tên là D. Trước đây cha, mẹ bà có khai phá một số phần đất và đã chia cho các con xong trong đó có cho ông D 04 công đất (gồm 01 công đất thổ cư làm nền nhà hiện tại ông D vẫn còn đang sử dụng). Đối với phần đất tranh chấp thuộc thửa 309, tọa lạc: ấp M, xã B, thị xã X thì vào năm 1995 cha bà đã cho bà toàn bộ phần đất này. Khi đó, cha bà cho đất ông D thì nước lên cao nên ông D chưa có đắp nền nhà ở được nên bà có cho ở đậu và cất nhà nhỏ trên phần đất ở được khoảng 6-7 tháng. Đến năm 1996 bà trồng tràm trên phần đất và quản lý sử dụng cho đến nay, phần đất đó chỉ để trồng tràm không có cất nhà mà không có xây cất gì trên phần đất. Phần đất này bà sử dụng cùng với con trai tên NLQ 5, sinh năm 1996. Đến năm 2016 bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì địa chính kê hợp thức nhưng sau đó ông D không cho làm thủ tục cấp giấy vì cho rằng cha bà có hoán đổi với ông D 02 công đất trong một phần đất tranh chấp thửa 309. Tuy nhiên cha bà không có hoán đổi đất như lời ông D trình bày, sự việc có hòa giải cơ sở nhưng không thành. Cha bà đã cho ông D rồi nhưng giờ ông D muốn đòi thêm là không đúng.

Nay bà A yêu cầu Tòa án công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất có số đo thực tế là 6.600,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa 309, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp M, xã B, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà không đồng ý.

- *Bị đơn ông D trình bày*: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha ông là ông E (Chết) và mẹ sau tên F (Chết), ông là con của vợ trước tên G (Chết). Cha ông có cho tôi 4 công đất và đất của ông là 02 công tổng là 06 công. Vào năm 1995 thì cha ông có hoán đổi với ông 02 công đất trong 1 phần thửa đất 309 để cha ông lấy 02 công khóm T, phường B hiện tại cha ông đã lấy cho A lâu rồi. Lúc đổi đất thì chỉ nói miệng cha con với nhau không có làm giấy tờ gì hết nhưng có một số người chứng kiến như: NHB 1, NHB 2, NHB 3, NHB 4, NHB 5, NHB 6, NHB 7, NHB 8, NHB 9, NHB 10 cùng ấp M, xã B, thị xã X. Ông có cất 01 cái chòi để ở năm 1995 đến năm 1997 do anh em mâu thuẫn nên ông bỏ đi thành phố làm ăn được khoảng 01 năm thì ông quay về và chuyển nhượng phần đất phía bên kia sông để cất nhà ở. Đối với phần đất đổi với cha ông thì phía bà A đã trồng tràm nhưng ông không có ý kiến gì và cũng không có ngăn cản vì gia đình nghèo quá lo kiếm tiền cũng nghĩ là

anh em nên cũng không làm giấy tờ gì. Đến năm 2016 ông mới phát hiện bà A và cha ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông mới ngăn cản không cho làm, hòa giải tại địa phương cha ông cho rằng không hoán đổi đất là không đúng. Hợp đồng tặng cho cha ông lập ngày 15/02/2016 cho bà A là ông không biết, ông hoàn toàn không có chứng kiến và ông cũng không biết có phải là chữ ký của cha ông. Hòa giải cơ sở ông cũng thống nhất chia cho ông ngang 15m chạy dài hết đất nhưng nay ra Tòa án ông yêu cầu bà A trả lại cho tôi diện tích 2.600m<sup>2</sup>, thửa đất số 309, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp M, xã B, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng. Diện tích thừa còn lại ông cũng thống nhất công nhận cho bà A.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 3 trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha bà khai phá. Phần đất này cha bà đã cho bà A từ năm 1995 và bà A sử dụng trồng tràm cho đến nay. Đến năm 2016 thì cha bà có đi làm giấy tặng cho để bà A đi đăng ký quyền sử dụng đất và bà có ký tên vào giấy này. Đối với việc bị đơn trình bày là có đổi đất thì bà hoàn toàn không có nghe nói gì vì trước đến nay phần đất này là cha bà cho bà A. Còn bị đơn là ông D không có sử dụng phần đất này mà chỉ cất cái chòi tạm để ở chờ nước rút rồi về phần đất bên kia sông cất nhà ở. Nay bà thống nhất việc công nhận toàn bộ phần đất tranh chấp thửa 309, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp M, xã B, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng cho bà A sử dụng. Đối với yêu cầu của ông D bà không đồng ý.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 1, ông NLQ 2, bà NLQ 4 trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha các ông, bà khai phá. Khi còn sống cha các ông, bà cũng đã phân chia đất cho các anh em. Phần đất tranh chấp cha các, ông bà đã cho bà A vào năm 1995 và bà A sử dụng trồng tràm cho đến nay. Đến năm 2016 bà A làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất nhưng ông D cho rằng cha tôi ông E hoán đổi cho ông D 02 công trong thửa đất tranh chấp nhưng cha các ông, bà rằng là không có sự việc này. Đồng thời, các anh em cũng không ai hay biết. Mặc khác, nếu như có hoán đổi đất thì làm gì mà ông D cho bà A sử dụng từ năm 1995 cho đến nay dùng để trồng tràm, ông D cho rằng gia đình nghèo lo làm ăn kiếm tiền không nghĩ đến giấy tờ là không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của ông D. Vì vậy chúng các ông, bà thống nhất việc công nhận toàn bộ phần đất tranh chấp thửa 309, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp M, xã B, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng cho bà A sử dụng.

\* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 08 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã X, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 148, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 180, Điều 182 và Điều 236 của Bộ luật dân sự; Điều 101, Điều 203 của Luật đất đai; khoản 1, khoản 5 Điều 26, điểm a Khoản 2 Điều 27 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/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A.

Nguyên đơn bà A được quyền sử dụng phần đất có diện tích 6.600,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 309, tờ bản đồ số 04, tọa lạc: ấp M, xã B, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng có tứ cạnh cụ thể như sau:

- + Hướng Đông giáp lộ nhựa có số đo: 61,64m.
- + Hướng Tây giáp kênh thủy lợi có số đo: 4,75m + 7,46m.
- + Hướng Nam giáp ông NHB 1 có số đo: 122,18m + 8,45m + 3,19m.
- + Hướng Bắc giáp bà K có số đo: 5,25m + 82,15m + 17,41m + 5,79m + 5,32m + 25,06m + 8,21m.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận phần đất có diện tích là 2.600m<sup>2</sup> nằm trong thửa 309, tờ bản đồ số 04, tọa lạc: ấp M, xã B, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng phần đất có tứ cạnh cụ thể như sau:

- + Hướng Đông giáp lộ nhựa có số đo: 23,03m.
- + Hướng Tây giáp bà K có số đo: 0m.
- + Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 309 có số đo: 120,45m.
- + Hướng Bắc giáp bà K có số đo: 5,25m + 82,15m + 17,41m + 5,79m + 5,32m + 19,15m.

(có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá, thời hạn và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 23-3-2021, bị đơn ông D kháng cáo toàn bộ bản án dân sự nêu trên, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng: Trung cầu giám định chữ ký ông E trong Giấy cho tặng đất, ngày 15-02-2016; Sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông D.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, đưa ra những căn cứ, lập luận để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông D, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã X, tỉnh Sóc Trăng.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo và kháng nghị, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông D, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã X, tỉnh Sóc Trăng về phần án phí.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị

của Luật sư, Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

*[I] Về tố tụng:*

[1] Về chủ thể, nội dung, hình thức đơn kháng cáo, của người kháng cáo ông D là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 278 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, kháng cáo đúng theo luật định, nên được chấp nhận về mặt hình thức.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà A và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ 1 vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông NLQ 2, bà NLQ 4 và ông NLQ 5 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do; việc vắng mặt của họ cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

*[II] Về nội dung:*

[1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và các bên đương sự thừa nhận thì phần đất tranh chấp tại thửa 309, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp M, xã B, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của ông E khai phá, sau đó ông E đã cho bà A phần đất này, nên căn cứ khoản 2 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự thì không cần phải chứng minh.

[2] Xét về quá trình sử dụng đất:

[2.1] Bà A cho rằng, phần đất này ông E đã cho bà vào năm 1995 đến năm 1996 thì bà đã trồng tràm trên đất và sử dụng từ trước cho đến nay. Để chứng minh cho lời trình bày của mình, thì nguyên đơn có cung cấp “Giấy cho tặng đất” ngày 15-02-2016. Trong quá trình sử dụng thì bà A có cho ông D ở đậu một thời gian, điều này phù hợp với các lời trình bày của những người hiểu biết về phần đất tranh chấp như: Tại biên bản xác minh ngày 09-4-2020 đối với ông NLC 1, thì NLC 1 trình bày “*Trước đây thì ông E nắm quản lý sau này thì thấy bà A quản lý*” (BL 103); Tại biên bản xác minh ngày 30-6-2020 đối với bà NHB 10, thì bà NHB 10 trình bày “*Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông E, ông E sử dụng trước, sau đó thì thấy ông D sử dụng sau đó thì thấy bà A sử dụng cho đến nay*” (BL 106); Tại biên bản xác minh ngày 30-6-2020 đối với bà NLC 2, thì bà NLC 2 trình bày “*Phần đất này trước đây là ông E sử dụng, sau đó thì thấy ông D có cất nhà ở trên đất, sau này bà A mới ở trên đất*” (BL 108); Tại biên bản xác minh ngày 30-6-2020 đối với bà NHB 8 (BL 110), ông NHB 1 (BL 112) và ông NHB 9 (BL 114) đều xác định đất này trước đây ông E sử dụng, sau này thấy ông D có sử dụng thời gian sau này thì bà A sử dụng cho đến nay.

[2.2] Theo bị đơn thì phần đất này vào năm 1994 phía ông E có hoán đổi đất với ông diện tích là 02 công tầm cây, ngay vị trí phần đất tranh chấp. Đến năm 1995 thì ông đã cất nhà ở trên đất, sau đó năm 1997 thì ông không ở nữa và bỏ đi thành phố làm thuê. Sau khi ông bỏ đi thì phía bà A đã trực tiếp canh tác đến nay. Xét thấy, bị đơn cho rằng phần đất này ông E đã hoán đổi diện tích là 02 công tầm cây. Để chứng minh cho lời trình bày của mình thì bị đơn có cung cấp một số người hiểu

biết về phần đất tranh chấp như ông NLC 3, ngày 02-3-2021 (BL 218); Bà NLC 4, ngày 02-3-2021 (BL 219); Ông NLC 5, ngày 02-3-2021 (BL 220); Ông NLC 6, ngày 02-3-2021 (BL 221); Ông NLC 7, ngày 02-3-2021 (BL 223), tuy nhiên những người này đều trình bày là có nghe nói việc ông E với ông D đổi đất, nhưng không biết vị trí cụ thể, cũng như không trực tiếp chứng kiến việc hoán đổi đất này.

[2.3] Mặc khác, hiện bà A có địa chỉ cư trú tại ấp M, xã B cùng với địa chỉ của phần đất tranh chấp. Từ khi sử dụng phần đất này đến nay phía bà A cũng không có vi phạm các điều cấm theo quy định của Luật đất đai. Từ đó, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp do phía gia đình bà A sử dụng liên tục, ngay tình không có tranh chấp và thời gian sử dụng trên 30 năm. Do đó, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để HĐXX chấp nhận theo quy tại Điều 180, Điều 182 và Điều 236 của Bộ luật dân sự và Điều 101 của Luật đất đai.

[2.4] Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tại Công văn số 76/TNMT ngày 02/7/2020 và số 108/TNMT ngày 24/9/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã X xác định *“phần đất này hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong sổ mục kê thể hiện là đất hoang. Đồng thời, phần đất chưa có quy hoạch giải tỏa và không phải là đất bãi bồi ven sông do nhà nước quản lý. Đồng thời, phần đất đủ điều kiện cấp giấy khi được công nhận”*, như vậy phần đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Do đó, căn cứ vào quá trình sử dụng đất để xác định phần đất này là của nguyên đơn hay bị đơn.

[2.5] Về hiện trạng thẩm định, đo đạc phần đất tranh chấp: Theo kết quả thẩm định, đo đạc ngày 01-6-2020 của Tòa án nhân dân thị xã X xác định phần đất có diện tích 6.600,7m<sup>2</sup>, thửa đất số 309, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp M, xã B, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng. Trên phần đất tranh chấp có trồng một số cây như: Tràm, Bạch Đàn, Bình Bát. Qua hiện trạng phần đất tranh chấp xác định lời trình bày của nguyên đơn A xác định nguyên đơn có trồng Tràm, Bạch Đàn, bình bát,... trên phần đất tranh chấp là phù hợp với lời trình bày của người làm chứng là ông NLC 8, ông NLC 8 khai, năm 1996 bà A là người thuê ông trồng tràm và ông là người mua tràm của bà A ba vụ, ông D biết ông mua tràm của bà A nhưng ông D không có phản đối.

[2.6] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 17-6-2021, bị đơn ông D đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh đối với các ông NLC 9 (M), NLC 10, NLC 11 (N) là những người hiểu biết về phần đất 02 công sau khi tập đoàn giải thể Nhà nước cấp cho ông D; Đề nghị xác minh đối với ông NLC 12 và NLC 13 là những người canh tác các phần đất giáp ranh đối với phần đất 02 công mà ông D cho rằng sau khi tập đoàn giải thể Nhà nước đã cấp đất cho ông. Thấy rằng, tại các biên bản xác minh cùng ngày 23-6-2021 đối với các ông NLC 9 (M), NLC 10 và ông NLC 13 đều xác định *“Trước đây các ông có công tác tại ấp M (nay khóm M), sau khi tập đoàn giải thể thì ông E được trả trên 15 công đất, sau khi ông D có gia đình thì ông E có cho ông D 04 công đất, chứ địa phương không có cấp thêm cho ông D 02 công đất như ông D khai. Còn ông NLC 12, ông NLC 13 cùng khai, vào năm 2005 hai ông có sang nhượng đất của gia đình ông E tổng cộng 15,45 công tầm cây giáp đất ông D đang sử dụng hiện nay, việc sang nhượng thì ông D biết nhưng cũng không có ngăn cản hay phản ứng. Ngoài ra, các ông không biết việc hoán đổi đất giữa ông E với ông D. Do đó, không đủ cơ sở xác định giữa ông E và ông D có việc đổi đất đối với phần đất tranh chấp này. Đồng thời, từ khi ông E khai phá, sử*

dụng và sau đó cho bà A sử dụng đến nay mà không có ai ngăn cản hay tranh chấp phần đất này.

[3] Từ những phân tích nêu trên có đủ cơ sở để khẳng định, phần đất này có nguồn gốc là của ông E khai phá, sau đó có cho con là bà A vào năm 1995, do lúc đó phần đất cho ông D thấp, bị ngập nước nên bà A có cho ông D ở đậu và cất nhà nhỏ trên phần đất này, ở được thời gian sau đó thì nguyên đơn sử dụng cho đến nay. Do đó kháng cáo của bị đơn về việc yêu cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là hoàn toàn không có căn cứ, hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Đối với kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu giám định chữ ký của ông E trong “Giấy cho tặng đất”, ngày 15-02-2016. Xét thấy, bị đơn cũng thừa nhận phần đất tranh chấp ông E đã cho bà A. Đồng thời, cũng thừa nhận phần đất này phía bà A đã trực tiếp canh tác từ khi ông E cho đến nay. Ngoài ra, cũng theo bị đơn thì tại hòa giải cơ sở ông E cũng thể hiện ý chí là phần đất này đã cho bà A nên đây được xem là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Mặc khác, tại biên bản xác minh ngày 09-4-2020 đối với ông NLC 1, thì NLC 1 trình bày “sau khi ông xem tờ tặng cho đất lập ngày 15/02/2016 thì ông xác định là chữ ký và ghi NLC 1 dưới chữ ký là do ông ký xác nhận ngày 22/02/2016 và tờ giấy này do ông E đem lại cho ông ký xác nhận, ông không chứng kiến việc tặng cho này. Vì ông biết đất này là của ông E nên khi ông E đem tờ giấy cho tặng đất thì ông ký” (BL 103, 104). Do đó, việc bị đơn yêu cầu giám định có phải chữ ký của ông E trong tờ cho tặng đất hay không là không cần thiết, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận theo yêu cầu của bị đơn về việc giám định chữ ký của ông E.

[5] Xét cáo kháng của ông D yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, miễn giảm án phí sơ thẩm cho ông, lý do ông là người có công với cách mạng (thương Binh). Xét thấy, ông D là thương binh người có công với cách mạng theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 2 Pháp lệnh số 04/2012/UBTVQH 13 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì ông D được miễn, giảm án phí 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tại Tòa cấp sơ thẩm ông D không có làm đơn xin miễn, giảm án phí Tòa án theo quy định tại Điều 14 của Nghị quyết nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông phải chịu án phí là đúng. Tuy nhiên, do ông không hiểu và sau đó có đơn kháng cáo xin miễn, giảm án phí là tình tiết mới, nên Hội đồng chấp nhận.

[6] Từ những phân tích nêu trên, kháng cáo của bị đơn ông D có căn cứ chấp nhận một phần đối với phần miễn, giảm án phí, Hội đồng xét xử quyết định căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa một phần bản án sơ thẩm.

[7] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà A tại phiên tòa có căn cứ chấp nhận, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí phúc thẩm: Do ông D là thương binh người có công với cách mạng theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 2 Pháp lệnh số 04/2012/UBTVQH 13 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì ông D được miễn, giảm án phí 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Vì các lẽ trên;**

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148, và khoản 6 Điều 313, Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông D. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 08 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã X, tỉnh Sóc Trăng. Như sau:

*Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 148, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468, Điều 180, Điều 182 và Điều 236 của Bộ luật dân sự; Điều 101, Điều 203 của Luật đất đai; khoản 1, khoản 5 Điều 26, điểm a Khoản 2 Điều 27 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/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A.*

*Nguyên đơn bà A được quyền sử dụng phần đất có diện tích 6.600,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 309, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp M, xã B, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng có tứ cạnh cụ thể như sau:*

- + Hướng Đông giáp lộ nhựa có số đo: 61,64m.*
- + Hướng Tây giáp kênh thủy lợi có số đo: 4,75m + 7,46m.*
- + Hướng Nam giáp ông NHB 1 có số đo: 122,18m + 8,45m + 3,19m.*
- + Hướng Bắc giáp bà K có số đo: 5,25m + 82,15m + 17,41m + 5,79m + 5,32m + 25,06m + 8,21m.*

*2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông D về việc công nhận phần đất có diện tích là 2.600m<sup>2</sup> nằm trong thửa 309, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp M, xã B, thị xã X, tỉnh Sóc Trăng phần đất có tứ cạnh cụ thể như sau:*

- + Hướng Đông giáp lộ nhựa có số đo: 23,03m.*
- + Hướng Tây giáp bà K có số đo: 0m.*
- + Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 309 có số đo: 120,45m.*



+ Hướng Bắc giáp bà K có số đo: 5,25m + 82,15m + 17,41m + 5,79m + 5,32m + 19,15m.

(Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03/6/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã X).

3/ Về chi phí thẩm định và định giá: Bị đơn ông D phải chịu với tổng số tiền là 9.650.000 đồng (chín triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng). Do nguyên đơn đã tạm ứng thanh toán nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn bà A số tiền 9.650.000 đồng (chín triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Bị đơn ông D được miễn toàn bộ.

4.2. Nguyên đơn bà A không phải chịu. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên 0007225 ngày 17/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã X.

5/. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông D được miễn toàn bộ.

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 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải Thi hành án 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND TX N;
- Chi cục TX N;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

**Hồ Văn Phụng**

