

Bản án số: **94/2020/DS-PT**

Ngày: 03-9-2020

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 Phan Lê Vũ Huy Hoàng.

- *Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Hoàng Thành.

Ông Nguyễn Văn Toàn.

- *Thư ký phiên tòa:* ông Huỳnh Tấn Thành - 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.

Trong các ngày 01 và 03 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 61/2020/TLPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2020, về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 100/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Huỳnh Thị Thu B**, sinh năm 1964. Địa chỉ: số 5, ấp G, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Phạm Thanh D**, sinh năm 1965. Địa chỉ: số 1, Quốc lộ 1, khóm 3, phường 10, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng (Theo giấy ủy quyền ngày 16/7/2018); (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà **Huỳnh Thị Y (Huỳnh Thị Hồng Y)**, sinh năm 1968. Địa chỉ: số nhà 6, ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1969. Địa chỉ: số 3 Q, khóm 1, phường 6, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng (Theo giấy ủy quyền ngày 07/5/2019); (có mặt).

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

1. Ông **Lê Thanh D**, sinh năm 1964. Địa chỉ: số 5, ấp G, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng; (có mặt).

2. Ông **Tất Khải B**. Địa chỉ: số nhà 6, ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người liên quan Bộ: Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1969. Địa chỉ: số 3 Q, khóm 1, phường 6, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng (Theo giấy ủy quyền ngày 07/5/2019); (có mặt).

- Người làm chứng:

1. Bà **Huỳnh Thị V**, sinh năm 1955; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng; (có mặt).

2. Bà **Huỳnh Thị Ánh Vi**, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng; (có mặt).

3. Ông **Huỳnh Văn Q**, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp Đ, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt).

4. Bà **Huỳnh Thị H**, sinh năm 1950; địa chỉ: số 6, đường Đ, khóm 5, phường 4, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt).

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Huỳnh Thị Y (Huỳnh Thị Hồng Y).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/9/2018 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/12/2018 của bà Huỳnh Thị Thu B, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Phạm Thanh D là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông Huỳnh Văn H. Năm 1992 ông H cho lại bà B và ngày 13/5/1994 bà B được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 7.400 m² thuộc Thửa 431, Tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng do bà Huỳnh Thị Thu B đứng tên. Sau khi ông H cho bà B, bà B canh tác phần đất này từ năm 1992 đến năm 1994 thì cho bà Y mượn lại phần đất này để canh tác vì do điều kiện gia đình ở xa, khi nào cần thì bà B lấy lại, khi mượn không có giấy tờ, không có thời hạn. Mặt khác, sau khi được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H yêu cầu được giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì sợ cho rồi bà B sang bán. Đến năm 2009 ông H qua đời, bà Y tìm thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gốc của bà B và bà Y có nói lại với bà B để bà Y mượn để tiện mua phân bón, thuốc trừ sâu phục vụ canh tác, bà B thấy hợp lý nên đồng ý. Đầu năm 2018, bà B yêu cầu bà Y giao đất và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nhưng bà Y không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà B vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc bà Huỳnh Thị Y (Huỳnh Thị Hồng Y) phải trả cho bà phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 6.975,5m², Tờ bản đồ 7, Thửa 431, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

Đồng thời, yêu cầu bà Y phải trả cho bà B bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B602603 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 13/5/1994 do bà Huỳnh Thị Thu B đứng tên, thuộc Thửa 431, Tờ bản đồ 7, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Huỳnh Thị Y (Huỳnh Thị Hồng Y) đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tất Khải B là ông Nguyễn Văn N trình bày:

Về nguồn gốc phân đất, quá trình sử dụng, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giống như lời trình bày của nguyên đơn. Sau khi phân đất được Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà B thì bà B đã chuyển nhượng lại cho bà Y vào năm 1994 với giá 4,5 chỉ vàng 24K như trả bằng tiền với giá 2.120.000 đồng, bà Y giao trực tiếp tại nhà ông H vào năm 1994, lúc đó chỉ có ông H và các người chị trong gia đình biết việc chuyển nhượng gồm bà Huỳnh Thị Ánh Vi ngụ tại ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng; bà Huỳnh Thị V ngụ tại ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng; ông Huỳnh Văn Q ngụ tại ấp Đ, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng; bà Huỳnh Thị H ngụ tại số 22/16 đường Bạch Đằng, khóm 5, phường 4, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng. Khi chuyển nhượng hai bên không có làm giấy tờ, không có làm biên nhận giao nhận vàng nhưng có những chứng cứ gián tiếp như: Bà Y đã sử dụng đất từ năm 1994 đến năm 2018 thì mới phát sinh tranh chấp; Bà Y quản lý bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc Thửa 431, Tờ bản đồ số 7 cấp vào năm 1994 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà B đứng tên; có người làm chứng là bà V, bà Vi, bà H và ông Q chứng kiến; phần đất bà B cho bà Y thuê vào năm 1993 và năm 1994 chính thức chuyển nhượng cho bà Y; năm 2000 ông Q, ông Ng thuê phần đất này với thời hạn 01 năm, bà B biết rõ nhưng không có ý kiến phản đối; năm 2005 ông D là chồng bà B có nhờ bà Y ủy quyền đôi với phần đất do bà Y đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Y để vay tiền ngân hàng nên chỉ có việc bà B đã chuyển nhượng đất cho bà Y nên ông D mới không lấy giấy đất của bà B lại để tự vay; Năm 2007 ông D tiếp tục hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Y đứng tên để vay ngân hàng nhưng bà Y không cho và ông D đã đi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H để vay tiền. Bên cạnh đó, bà B không cung cấp được chứng cứ gì về việc bà cho bà Y mượn phần đất đang tranh chấp.

Qua đo đạc thực tế của Tòa án thì diện tích đất thực tế là 6.975,5m², Tờ bản đồ số 7, Thửa 431, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng ông thống nhất với diện tích này. Phần đất hiện nay do bà Y đang quản lý, sử dụng và bà Y đang quản lý bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B602603 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 13/5/1994 do bà B đứng tên thuộc Thửa 431, Tờ bản đồ số 7, diện tích 7.400m², tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng, không có cầm cố hay thế chấp cho ai và không giao ai quản lý.

Nay bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Tất Khải B không đồng ý với yêu cầu trả cho bà B phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 6.975,5m², Tờ bản đồ số 7, Thửa 431, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu bà

Y phải trả cho bà bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B602603 ngày 13/5/1994 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp thuộc Thửa 431, tờ bản đồ 7, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh D trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông Huỳnh Văn H, năm 1992 ông H cho lại bà B. Năm 1994, bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 7.400m², thuộc Thửa 431, Tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông thống nhất với lời trình bày của ông Phạm Thanh D, không có bổ sung hay yêu cầu gì trong vụ án này. Mặt khác, ông cho rằng vào ngày 20/7/2005 ông có làm giấy ủy quyền cho bà Y với nội dung giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00002, diện tích 7.400m² do bà Y đứng tên cho bà B được toàn quyền sử dụng; Lý do vì thời điểm năm 2005 bà Y nợ nần nên không thể vay ngân hàng nên mới nhờ bà B đứng tên vay dùm và thế chấp phần đất do bà Y đứng tên. Trong vụ án này ông không có yêu cầu gì.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết: Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 158; Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai năm 2003; Điều 163, Điều 164 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Buộc bà Huỳnh Thị Y (Huỳnh Thị Hồng Y) và ông Tất Khải B có trách nhiệm trả cho bà Huỳnh Thị Thu B phần đất có diện tích 6.975,5 m², thuộc Thửa 431, Tờ bản đồ 07, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B602603 ngày 13/5/1994 do bà Huỳnh Thị Thu B đứng tên có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp kênh thủy lợi có số đo 37,3m;
- Hướng Tây giáp phần đất của ông Hồ Văn C và ông Nguyễn Văn D có số đo 25,9 + 16,7m;
- Hướng Nam giáp phần đất của ông Lê Hồng Q có số đo 178,7m;
- Hướng Bắc giáp phần đất của bà Huỳnh Thị Hồng Y có số đo 196,7m.

(Diện tích trên chưa trừ hành lang an toàn thủy lợi và có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

2. Buộc bà Huỳnh Thị Y (Huỳnh Thị Hồng Y) và ông Tất Khải B có trách nhiệm trả cho bà Huỳnh Thị Thu B bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B602603 ngày 13/5/1994 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp thuộc thửa 431, tờ bản đồ 7, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng do bà Huỳnh Thị Thu B đứng tên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25 tháng 5 năm 2020, bị đơn bà Huỳnh Thị Y (Huỳnh Thị Hồng Y) gửi đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn khai nhận: Bị đơn đã thuê phần đất tranh chấp từ năm 1993, đến năm 1994 chính thức chuyển nhượng cho bà Y, năm 2000 thì bà Y có cho ông Q và ông Ng thuê lại phần đất này nhưng do đất xấu canh tác thất mùa nên ông Q và ông Ng chỉ thuê 01 năm thì trả, bà B ông D biết rõ sự việc này, nhưng không có ý kiến, vào năm 2005 bà B và ông D gặp khó khăn nên có hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Y để vay tiền ngân hàng và được bà Y đồng ý nên ông D tự viết giấy ủy quyền và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, nếu như bà B không bán đất cho bà Y thì lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại để vay tiền ngân hàng, mà lại hỏi mượn giấy của bà Y, tiếp tục đến năm 2007 ông D hỏi mượn giấy của bà Y nhưng bà Y không cho và ông D đã mượn giấy chứng nhận của ông H để vay tiền, việc vay tiền cho gia đình bà B, ông D, chứ bà Y ông B1 là giáo viên nếu cần vay tiền thì vay tín chấp. Bà B không cung cấp được chứng cứ gì thể hiện cho bà Y mượn phần đất tranh chấp. Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, vì Thửa đất số 431 hiện nay bà B đã được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận, là chỗ chị em thân thích với nhau nên bà B cho bà Y mượn Thửa đất số 431 để canh tác từ năm 1994 cho đến nay, năm 2009 ông H chết nên bà Y có tìm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B, bà B biết sự việc này và đồng ý cho bà Y mượn để tiện việc mua phân bón, thuốc trừ sâu. Nay các con đã lớn nên bà B yêu cầu bà Y trả lại đất và giấy chứng nhận để bà B lo cho các con.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông D khai nhận: Giấy ủy quyền của bà Y năm 2005 đúng là do ông viết, nhưng thời điểm đó bà Y nợ nần nhiều không vay tiền được nên nhờ ông vay tiền dùm bên ngoài, vợ ông là bà B cũng kêu ông giúp bà Y nên ông đồng ý viết giấy ủy quyền sử dụng giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của bà Y đứng tên để ông vay tiền, nhưng sau đó mấy ngày không vay tiền được nên có trả lại giấy chứng nhận cho bà Y.

Tại phiên tòa, người làm chứng bà V khai nhận: Bà không có mâu thuẫn với bà B, ông D, bà Y, ông B1. Bà cũng được cha là ông H cho phần đất khác và đã được cấp giấy chứng nhận, giấy chứng nhận bà tự giữ lấy, chứ ông H không có giữ giấy của bà, việc chuyển nhượng đất giữa bà B với bà Y thì bà không hay biết, cũng như không chứng kiến việc trả vàng hay tiền việc chuyển nhượng đất, nguồn gốc đất là của ông H cho bà B và đất thì đang do bà Y canh tác.

Tại phiên tòa, người làm chứng bà Vi khai nhận: Bà không có mâu thuẫn với bà B, ông D, bà Y, ông B1. Phần đất tranh chấp là của bà B do cha là ông H cho, việc bà B có chuyển nhượng hay trả tiền, vàng chuyển nhượng đất giữa bà B với bà Y thì bà không hay biết, phần đất tranh chấp đang do bà Y, ông B1 canh tác, bà cũng được cha cho phần đất khác, nhưng giấy tờ là do bà tự giữ lấy từ trước đến giờ, chứ ông H không có cất giữ giấy.

Tại phiên tòa, người làm chứng bà Huỳnh Thị H khai nhận: Bà là anh chị em chú bác ruột và không có mâu thuẫn với bà B, ông D, bà Y, ông B1. Bà biết sự việc như thế nào thì bà khai nhận đúng như vậy. Phần đất tranh chấp trước đây của chú Tư là ông Huỳnh Văn H cho lại bà B và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó bà B khó khăn nên kêu bán đất, thì ông H cho tiền bà Y để mua lại phần đất của bà B, bà có nghe chú Tư nói là Y đã mua lại phần đất nói trên của Huỳnh Thị Thu B vào năm 1994.

Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm của Viện Kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, từ đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 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, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định nên Hội đồng xét xử xem xét kháng cáo của bị đơn bà Y theo quy định pháp luật.

[1.2] Sự có mặt của đương sự: Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thu B vắng mặt, nhưng có người đại diện là ông Phạm Thanh D tham gia phiên tòa; bị đơn bà Huỳnh Thị Y (Huỳnh Thị Hồng Y), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông

Tất Khải B vắng mặt, nhưng có người đại diện là ông Nguyễn Văn N tham gia phiên tòa; người làm chứng ông Huỳnh Văn Q vắng mặt, nhưng trước đó đã có lời khai trực tiếp. Theo quy định tại khoản 2 Điều 228; khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về diện tích đất tranh chấp: Tại đơn khởi kiện ngày 03/9/2018 nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả phần đất có diện tích 7.400 m² tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng. Nhưng qua đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 6.975,5 m². Tại Công văn số 417/UBND-VP ngày 31/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện P xác định “ranh giới thửa đất không thay đổi so với thời điểm cấp giấy chứng nhận và không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì diện tích thửa đất xác định theo số liệu đo đạc thực tế.”. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông D đều thống nhất với diện tích phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế và không có ý kiến gì khác. Do đó, xác định diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn có tổng diện tích là 6.975,5 m², thuộc Thửa đất số 431, Tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B602603 ngày 13/5/1994 do bà Huỳnh Thị Thu B đứng tên.

[2.2] Người đại diện của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu buộc bị đơn bà Y trả bà B phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 6.975,5 m² thuộc Thửa số 431, Tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng, thấy:

[2.2.1] Nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 6.975,5 m² thuộc Thửa 431, tờ bản đồ 07, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng là của ông Huỳnh Văn H cho bà B vào năm 1992, đến ngày 13/5/1994 bà B được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B602603. Bà Y, ông Tất Khải B đã sử dụng phần đất này từ năm 1994 cho đến nay. Các bên đương sự đều thừa nhận và không có ý kiến phản đối. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Do đó, xác định tình tiết này là sự thật.

[2.2.2] Người đại diện của nguyên đơn cho rằng năm 1994 cho bị đơn mượn Thửa đất số 431 để canh tác, khi mượn không làm giấy tờ, không thỏa thuận thời gian trả, khi nào có nhu cầu thì bị đơn trả đất lại cho nguyên đơn; Người đại diện của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông B1 cho rằng nguyên đơn đã chuyển nhượng Thửa đất số 431 cho bị đơn từ năm 1994 với giá 4,5 chỉ vàng 24K nhưng trả bằng tiền là 2.120.000 đồng. Khi chuyển nhượng, do là chỗ chị em thuận thảo với nhau và nguyên đơn có giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn, nên tin tưởng không làm hợp đồng và không có biên nhận giao tiền, thấy:

Các đương sự và những người làm chứng đều thừa nhận bà Y, ông B1 trực tiếp canh tác Thửa đất 431 ổn định từ năm 1994 cho đến nay, nhưng năm 2018 mới phát sinh tranh chấp. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự về

những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Do đó, xác định tình tiết này là sự thật.

Tại Biên bản xác minh ngày 28/7/2020 thì ông Nguyễn Văn U là Trưởng ban ấp X và ông Lê Văn Ken là chi hội nông dân ấp cung cấp thông tin: Thửa đất số 431 là của ông Huỳnh Văn H cho con là bà B, nhưng từ trước đến nay đều do bà Y và ông B1 trực tiếp canh tác, bà Y và ông B1 là những người đóng thuế sử dụng đất từ trước cho đến năm 2006 thì không còn thu thuế sử dụng đất nữa. Như vậy, bà Y và ông B1 đã trực tiếp canh tác lâu dài ổn định và đã thực hiện nghĩa vụ thuế của người sử dụng đất.

Bà B và ông D cho rằng giấy ủy quyền năm 2005 là ủy quyền cho ông D để vay tiền dùm cho bà Y ở bên ngoài, vì bà Y nợ nần không thể vay tiền được. Bà Y và ông B1 không thừa nhận có nhờ bà B và ông D vay tiền dùm, mà bà B ông D khó khăn và bà B ông D đã chuyển nhượng Thửa đất 431 cho bà Y, nên bà Y không đồng ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B, mà đồng ý ủy quyền cho bà B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Y để ông D vay tiền cho bà B ông D. Mặt khác, tại mục chỉnh lý những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B và bà Y đều không ghi nhận có sự việc đã đăng ký thế chấp hay xóa thế chấp. Như vậy, thể hiện bà Y ông B1 không lâm vào tình trạng không thể vay tiền được, mà phải nhờ đến bà B ông D vay tiền dùm. Do đó, bà B ông D cho rằng bà Y ủy quyền nhờ ông D vay tiền dùm là không có căn cứ chấp nhận, mà thể hiện bà Y đồng ý ủy quyền cho bà B ông D toàn quyền sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Y liên quan đến giao dịch phục vụ cho quyền lợi của bà B ông D.

Bà B, ông D cho rằng giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B cho bà Y mượn để tiện việc mua phân bón, thuốc trừ sâu. Bà Y không thừa nhận. Việc mua phân bón, thuốc trừ sâu là giao dịch mua bán giữa bà Y với bên bán, bà B ông D không có chứng cứ thể hiện bên bán buộc bà Y ông B1 phải thực hiện biện pháp bảo đảm. Do đó, ý kiến này của bà B ông D là không có căn cứ để chấp nhận.

Việc bà Y giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B thì bà B ông D đều biết, nhưng không có ý kiến hay khiếu nại gì. Mặt khác, khi bà B ông D khó khăn cũng không yêu cầu bà Y trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B để vay tiền, mà lại mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Y đứng tên để vay tiền phục vụ cho quyền lợi của bà B ông D.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 20/12/2019 và tại Tờ tường trình ngày 20/12/2018, cũng như tại phiên tòa bà Huỳnh Thị H khai nhận: Bà là anh chị em chú bác ruột với bà B, bà Y. Phần đất tranh chấp trước đây của chú Tư là ông Huỳnh Văn H cho lại bà B và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó bà B khó khăn kêu bán đất thì ông H cho tiền bà Y để mua lại phần đất của bà B, bà có nghe chú Tư nói là Y đã mua lại phần đất nói trên của bà B vào năm 1994. Như vậy, việc chuyển nhượng đất giữa bà B với bà Y thì bà H biết và bà H cũng được nghe ông Tư là cha của bà B với bà Y nói lại.

Từ những phân tích trên thấy kháng cáo của bị đơn là có căn cứ chấp nhận. Nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp với bản chất sự việc, tình tiết, sự kiện khách quan của vụ án.

[3] Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148; khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

- Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Y (Huỳnh Thị Hồng Y). Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng như sau:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 166; khoản 2 Điều 228; khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 163, Điều 164, Điều 165; Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1, 3 Điều 26; khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự.

[1] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thu B yêu cầu bà Huỳnh Thị Y (Huỳnh Thị Hồng Y) trả lại phần đất có diện tích 7.400 m² (qua đo đạc thực tế có diện tích 6.975,5 m²), thuộc Thửa 431, tờ bản đồ 07 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B602603 ngày 13/5/1994 cho bà Huỳnh Thị Thu B và yêu cầu trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B602603 ngày 13/5/1994 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà Huỳnh Thị Thu B.

[2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Huỳnh Thị Thu B phải chịu 6.586.200 đồng (*Sáu triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn hai trăm đồng*), khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã nộp 6.586.200 đồng theo phiếu thu ngày 09/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng. Bà B đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị Thu B phải chịu số tiền là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005588 ngày 05/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Sóc Trăng. Bà B đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Y (Huỳnh Thị Hồng Y) không phải chịu. Hoàn trả bà Huỳnh Thị Y (Huỳnh Thị Hồng Y) số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003658 ngày 25/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

Bản án 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 (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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Lưu: HSVA – VP.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Phan Lê Vũ Huy Hoàng