

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 04/2021/DS - PT
Ngày: 12 – 01 – 2021
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 Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Bà Trương Tố Hương.
Ông Nguyễn Thành Hữu.

- 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: Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 9, ngày 18 tháng 11, ngày 14 tháng 12 năm 2020 và ngày 12 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 202/2019/TLPT – DS ngày 27 tháng 12 năm 2019 về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2019/DS – ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 95/2020/QĐ – PT ngày 21 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trần Thị H, sinh năm 1947; địa chỉ: Số 11, đường L, khóm K, phường T, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

2. Bà Trần Thị A, sinh năm 1946; địa chỉ: Số 29, ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (Chết ngày 16/11/2017).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị A:

2.1. Ông Trần Văn G, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 29, ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

2.2. Ông Trần Văn T, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 31, ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

2.3. Bà Trần Thị Ǻ, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 40, ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (VǺng mặt).

3. Ông Trần Văn G, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 29, ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

4. Ông Trần Văn T, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 31, ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (VǺng mặt).

5. Bà Trần Thị N, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 68, ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (Chết ngày 23/01/2018).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị N:

5.1. Ông Triệu Văn I, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (VǺng mặt).

5.2. Bà Triệu Thị Ê, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (VǺng mặt).

5.3. Bà Triệu Thị Ǻ, sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (VǺng mặt).

5.4. Bà Triệu Bích O, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (VǺng mặt).

5.5. Em Triệu Thị E, sinh năm 2006; địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (VǺng mặt).

Người đại diện hợp pháp của em Triệu Thị E: Ông Triệu Văn I; địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo pháp luật (Cha của em The). (VǺng mặt).

6. Bà Trần Thị Ǻ, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 40, ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (VǺng mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 84, ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

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

1. Ông Huỳnh Văn Ư, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 84, ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

2. Ông Huỳnh Quốc L, sinh năm 1990; địa chỉ: Số 84, ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (VǺng mặt).

3. Bà Trần Thị C; địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (VǺng mặt).

4. Ông Nguyễn Văn Ô, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (VǺng mặt).

5. Ông Nguyễn Văn X; địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (VǺng mặt).

6. UBND xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của UBND xã N: Ông Lê Văn Y; địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 16/5/2019). (Vắng mặt).

7. Ông Ngô Văn U L (Vắng mặt).

8. Ông Ngô Văn U (Vắng mặt).

9. Bà Nguyễn Thị Z, sinh năm 1961 (Vắng mặt).

10. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

11. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1971 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

12. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 578/7, đường N, quận G, thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị H và ông Trần Văn G là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 13/8/2015 của các nguyên đơn bà Trần Thị H, ông Trần Văn G, ông Trần Văn T, bà Trần Thị A cũng như trong quá trình giải quyết vụ án tại toà thì các nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của các nguyên đơn bà Trần Thị A, bà Trần Thị N trình bày:*

Ông Trần Văn J (Đã chết vào năm 1960) và bà Dương Thị K (Đã chết vào năm 1964) ông bà có 02 người con là bà Trần Thị H và ông Trần Văn P (Đã chết vào năm 2007).

Bà Trần Thị H, bà Trần Thị A (Vợ ông Trần Văn P) và các con ông Trần Văn P là ông Trần Văn G, ông Trần Văn T, bà Trần Thị N, bà Trần Thị A trình bày sự việc như sau: Ông, bà, cha, mẹ của các nguyên đơn có một phần đất khoảng 8.000m² thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện Đ, do ông Trần Văn J đứng tên trong sổ địa chính (Phần đất này dùng làm đất nhĩ tỳ từ trước năm 1965 cho tới nay) sau khi ông Trần Văn J và bà Dương Thị K chết thì ông Trần Văn P và bà Trần Thị H đứng ra quản lý phần đất này, đến năm 1971 bà Trần Thị H theo chồng về thành phố Sóc Trăng sinh sống thì phần đất này do ông Trần Văn P quản lý. Đến năm 1983 ông P có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D (Cha bà S) 1.000m² đất trong diện tích đất nêu trên, gia đình ông D cất nhà ở trên đất, sau khi ông D chết thì phần đất này do con ông D là bà S quản lý, sử dụng. Toàn bộ phần đất mồ mã và phần đất trống sau khi ông P chuyển nhượng cho ông D hiện nay còn lại diện tích khoản 4.037,2m² hiện nay trên phần đất này có khoảng 30 ngôi mộ của gia đình các nguyên đơn. Trong quá trình sử dụng phần đất đã sang nhượng cho ông D, bà S lại xây dựng thêm một căn nhà và trồng cây lên cả phần đất mồ mã của gia đình các nguyên đơn, lúc đầu bà S cất nhà tạm, đến năm 2012 bà xây nhà cấp 4 diện tích khoảng 100m², ngang 05m, dài 20m, hiện nay bà S trồng cây bạch đàn, dừa, chuối và nhiều cây ăn quả khác lên phần đất trống và cả phần mộ, khi các nguyên

đơn tiến hành chôn cất người thân thì bà S ra ngăn cản, bà nói nếu chặt cây trên đất để chôn cất người thân thì các nguyên đơn phải trả giá trị cây trồng cho bà, các nguyên đơn nhận thấy việc bà S ngăn cản không cho các nguyên đơn sử dụng phần đất trên là hoàn toàn không đúng, bởi vì đây là phần đất của gia đình các nguyên đơn sử dụng từ trước năm 1965.

Nay các nguyên đơn yêu cầu tòa giải quyết buộc bà Nguyễn Thị S và gia đình tháo dỡ nhà, chặt bỏ cây trồng trên phần đất của các nguyên đơn và giao trả cho các nguyên đơn phần đất tranh chấp có diện tích 4037,2m² (Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần đất đang tranh chấp có diện tích thực tế là 5.432,8m², chưa trừ diện tích mồ mã) thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

- Theo bị đơn bà Nguyễn Thị S trình bày:

Phần đất gia đình bà đang ở tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng là của cha bà Nguyễn Văn D mua của ông Trần Văn P vào năm 1978, lúc mua không có làm giấy tờ nhưng có những người lân cận biết, khi mua là mua một miếng đất lớn khoảng 6.000m² sau này do Nhà nước làm đường đi ngang chia đất thành hai miếng, miếng đất gia đình bà đang ở diện tích hơn 4.000m² (Đang tranh chấp) và một miếng nhỏ bên kia đường do em bà đang ở không có tranh chấp. Trên phần đất hiện nay ngoài bà ra còn có mẹ bà và em bà ở. Gia đình bà mua năm 1978 và ở từ đó đến nay. Do đó, qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý vì phần đất trên là của bị đơn.

- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn U, ông Huỳnh Quốc L, bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn X, ông Nguyễn Văn Ô trình bày:

Thống nhất với lời trình của bà Nguyễn Thị S, không có ý kiến gì khác.

- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn U trình bày:

Phần đất gia đình ông đang ở tại thửa 195 là của cha ông để lại cho ông và Ngô Văn U L, trong quá trình sử dụng không có tranh chấp với phần đất mà bà H và bà S đang tranh chấp, khi Tòa án xuống đo đạc đo đúng hiện trạng đất đang tranh chấp không có đo qua đất ông.

- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Văn U L:

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Ngô Văn U L nhưng ông L không có văn bản gửi cho Tòa án để trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện và không đến tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia phiên tòa theo triệu tập.

- Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã N trình bày:

Phần đất đang tranh chấp tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 06, từ trước đến nay UBND xã không có quản lý phần đất này, do trước đây khi kiểm kê, thống kê không xác định được chủ sử dụng nên mới ghi là UBND xã quản lý. Phần đất trên gia đình bà Trần Thị H không có quản lý nhưng trên phần đất tranh chấp có một số mồ mã của gia đình bà H và của những người dân trong xã.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2019/DS – ST ngày 15/11/2019 đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36 và điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Trần Thị H, Trần Văn G, Trần Văn T Trần Thị A, Trần Thị N về việc yêu cầu bị đơn Nguyễn Thị S trả lại diện tích 5.432,8m², thuộc thửa đất số 194 (Theo đo đạc có một phần thửa 197, 195, 193 và thửa 194), tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, Bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/11/2019, nguyên đơn bà Trần Thị H và ông Trần Văn G có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2019/DS-ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm hoặc sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm là chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, bà và buộc bà S cùng tất cả những người trong hộ của bà S trả lại phần đất nghĩa địa cho gia tộc của ông, bà có diện tích 5.432,8m², thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 06, loại đất ND, tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà H và ông G không rút đơn khởi kiện và không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo; đồng thời, cho rằng khi khởi kiện thì các nguyên đơn không biết phần đất tranh chấp có diện tích 5.432,8m² bao gồm cả 04 thửa đất (Trong đó, một phần thửa đất số 193, 195, 197 và toàn bộ thửa đất số 194), nên vẫn giữ nguyên yêu cầu đối với phần đất tranh chấp kể cả 04 thửa đất như vừa nêu. Ngoài ra, bà H và ông G cho rằng những năm chiến tranh có nhiều người đến cất nhà ở trên phần đất tranh chấp, ở một thời gian rồi bỏ đi, gia đình bà S thì ở sau này; trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà và 01 nhà sửa xe của bà S; ông, bà đồng ý ổn định cho bà S phần đất gắn liền với căn nhà ở và nhà sửa xe có diện tích 608m² (Theo Biên bản xem xét, thẩm định bổ sung ngày 07/5/2020); phần đất còn lại thì trả cho gia tộc của ông, bà; bà S và ông U không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà H và ông G; các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì HĐXX, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị HĐXX chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà H và ông G và áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để sửa Bản án dân sự sơ

thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng theo hướng là chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với phần đất mồ mả.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần thứ tư (Sau khi tạm ngừng), ông Trần Văn T, bà Trần Thị Ā, ông Triệu Văn I, bà Triệu Thị Ê, bà Triệu Thị Ā, bà Triệu Bích O, em Triệu Thị E, bà Trần Thị Ā, ông Huỳnh Quốc L, bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn Ô, ông Nguyễn Văn X, người đại diện hợp pháp của UBND xã N là ông Lê Văn Y, ông Ngô Văn U L, ông Ngô Văn U, bà Nguyễn Thị Z, bà Nguyễn Thị Ơ, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị B vắng mặt không rõ lý do, nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của bà H và ông G là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Đối với một phần thửa đất số 193 do bà Trần Thị C và con bà tên Nguyễn Văn Ô và Nguyễn Văn X đang quản lý, sử dụng; một phần thửa đất số 195 do ông Ngô Văn M quản lý, sử dụng (Do ông M đã chết, nên các con ông M gồm: Ông Ngô Văn U L, ông Ngô Văn U đang quản lý, sử dụng); một phần thửa đất số 197 và toàn bộ thửa đất số 194 do ấp T quản lý (Người đại diện hợp pháp là UBND xã N), nhưng thực tế do bà Trần Thị Suối và chồng bà tên Huỳnh Văn U, con bà tên Huỳnh Quốc L đang quản lý, sử dụng. Đồng thời, bà S cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là do ông Nguyễn Văn D (Đã chết) nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn P (Đã chết); nên Tòa án đã đưa bà C, ông L, ông Út, UBND xã N, ông U, ông Ơ, ông Ô, ông X, vợ và các con của ông D vào tham gia tố tụng đầy đủ theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; còn vợ và các con của ông P đều tham gia tố tụng với tư cách khởi kiện và kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng trong vụ án.

[4] Theo đơn khởi kiện bà H, ông G và những người đồng khởi kiện khác yêu cầu buộc bà S cùng tất cả những người trong hộ của bà S trả lại phần đất nghĩa địa cho gia tộc của ông, bà theo đo đạc thực tế có diện tích 5.432,8m², thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 06, loại đất NĐ, tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Tuy nhiên, khi khởi kiện thì các nguyên đơn không thể biết phần đất yêu cầu trả lại bao gồm một phần thửa đất số 193, 195, 197 và toàn bộ thửa đất số 194, nay các nguyên đơn tiếp tục yêu cầu đối với diện tích 5.432,8m² bao gồm một phần thửa đất số 193, 195, 197 và toàn bộ thửa đất số 194 như vừa nêu (Nhưng đồng ý ổn định cho bà S phần đất gắn liền với căn nhà có diện tích 608m²) là không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Đối với toàn bộ thửa đất số 194 và một phần thửa đất số 197 do ấp T quản lý. Tại Công văn số 486/PTNMT, ngày 03/11/2016 (BL số 173) và Công văn số 108/PTNMT, ngày 05/10/2017 (BL số 201) xác định: Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 06, loại đất Nghĩa địa (N⁺), hiện nay chưa cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ai (Kể

cả UBND xã, người đại diện quản lý đất công cộng). Tuy nhiên, theo người đại diện hợp pháp của UBND xã N (BL số 349 – 350) xác định: Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 06, trên sổ mục kê ghi ấp quản lý và người đại diện hợp pháp là UBND xã quản lý là do quá trình kiểm kê, thống kê đất đai trước đó không xác định được chủ sử dụng đất, còn thực tế từ trước đến nay UBND xã không có quản lý phần đất này. Đồng thời, tại Công văn số 79/PTNMT, ngày 24/6/2020 xác định: Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 06 không có quyết định quy hoạch làm nghĩa địa (Nghĩa trang nhân dân), không có quyết định thành lập nghĩa địa (Nghĩa trang nhân dân); “Thửa đất số 197 không phải là đất nghĩa địa (Nghĩa trang nhân dân), theo danh sách hộ chưa đăng ký thì ghi là ấp quản lý”. Mặt khác, tại Công văn số 146/PTNMT, ngày 10/11/2020 xác định: Tất cả các nội dung đã cung cấp dựa trên cơ sở pháp lý duy nhất là hồ sơ đo đạc, lưu trữ của 03 cấp: Xã, huyện và tỉnh, phòng TNMT không tổ chức xác minh thực tế. Trên cơ sở yêu cầu xác định đất tranh chấp của Tòa án ngày 14/10/2020, phòng TNMT xác định: Sau khi xác minh thực tế tại địa phương nơi có đất và khảo sát tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 06, ấp T, xã N; đồng thời, đối chiếu với Quyết định số 385/QĐ-UBND, ngày 18/02/2019 của UBND tỉnh Sóc Trăng phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý nhà, đất trên địa bàn huyện Đ xác định: “Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 06 không thuộc đất công, cũng không thuộc đất nghĩa địa công cộng”; hiện tại đất có người sử dụng, tuy nhiên chưa xác định chủ sử dụng hợp pháp là ai, trong đó có nhà ở và có mồ mả rải rác. Do đó, các phần đất tranh chấp như đã nêu trên là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân các cấp theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[6] Xét kháng cáo của bà H và ông G về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm của TAND huyện Trần Đề. Xét thấy, như nhận định tại mục [4] và [5] xác định là không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và các phần đất tranh chấp không thuộc đất công, cũng không thuộc đất nghĩa địa công cộng, nên bà H và ông G kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm của TAND huyện Trần Đề là không có căn cứ, nên không được HĐXX chấp nhận.

[7] Xét kháng cáo của bà H và ông G về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm là chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, bà và buộc bà S cùng tất cả những người trong hộ của bà S trả lại phần đất nghĩa địa cho gia tộc của ông, bà có diện tích 5.432,8m², thuộc một phần thửa đất số 193, 195, 197 và toàn bộ thửa đất số 194, tờ bản đồ số 06, loại đất NĐ (Nhưng đồng ý ổn định cho bà S phần đất gắn liền với căn nhà có diện tích 608m²), tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, về nguồn gốc đất: Theo các nguyên đơn cho rằng phần đất có diện tích 8.000m², thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của cha mẹ bà H tên ông Trần Văn J và bà Dương Thị K (Phần đất này dùng làm nhĩ tỳ từ trước năm 1965 cho tới nay) cha bà H chết năm 1960, mẹ bà H chết năm 1962; khi cha mẹ bà H chết thì bà H và người anh tên Hiệp đứng ra quản lý. Đến năm 1983, ông P có chuyển nhượng cho ông D (Cha bà S) diện tích 1.000m², sau khi chuyển nhượng diện tích còn lại là 4.037m², thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 06; theo đo đạc thực tế có diện tích 5.432,8m² (Chưa trừ diện tích

mồ mả); nay các nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất này, nhưng đồng ý để lại cho bị đơn phần đất gắn liền với nhà và nhà sửa xe do bị đơn đang quản lý, sử dụng. Còn bị đơn bà S thì cho rằng phần đất tranh chấp là do cha của bà tên Thường (Đã chết) nhận chuyển nhượng của ông P khoảng 6.000m² vào năm 1978, không có làm giấy tờ, từ khi sang gia đình bà quản lý, sử dụng cho đến nay; trên đất có nhà của bà và nhà sửa xe của con bà; bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặc dù, bà H có cung cấp giấy xác nhận của những người làm chứng gồm: Ông Phạm Văn Tiểu và ông Đỗ Văn Bào (BL số 235), ông Tiểu và ông Bào xác định phần đất thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 06 có nguồn gốc là của ông J và bà Liễu (Cha, mẹ bà H) khai phá, bà S chỉ là người ở đậu. Đồng thời, sau khi kháng cáo bà H có yêu cầu xác minh những người làm chứng gồm: Ông Triệu Văn NH xác định phần đất tranh chấp cũng như mồ mả trên đất ông không biết là của ai, mồ mả có từ trước năm 1944 và sau này; ông Đặng Văn CH, xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông J, mấy năm còn chiến tranh đất này là đất rừng, cha mẹ bà S vào khai phá sử dụng đến nay, trên đất tranh chấp có nhiều mồ mả nhưng ông không biết của ai, mồ mả này chôn cất lâu rồi, vì là nhĩ tử người ta thấy trống thì chôn cất; ông Phạm Văn EU xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông J chết để lại cho ông P, trên đất có nhiều mồ mả có từ thời pháp thuộc, có mồ mả của người thân bà H và cũng có mồ mả người khác ở xóm; ông Ngô Văn AB xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông J chết để lại cho ông P, phần đất này là nhĩ tử, sau này người ta lấy cốt, hiện nay còn mồ mả của người thân bà H và bà S, phần đất này ông D nhận chuyển nhượng của ông P. Còn phía bà S cũng có cung cấp người làm chứng là ông Lê Phước DU (BL số 237), ông Đa xác định thời điểm năm 1978 – 1979 ông làm phó Ban nhân dân, kiêm Trưởng ban tài chính ấp T, ông D xuyên đi vận động thu thuế và ông có gặp ông P và nghe ông P nói là có chuyển nhượng vĩnh viễn phần đất mồ mả cho ông D, sau đó ông D lên bao ngạn và trồng dừa, nuôi cá từ năm 1979. Nhưng ngoài lời trình bày thì các bên đương sự cũng như người làm chứng không ai cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ và hợp pháp. Trong khi đó, phần đất tranh chấp do phía gia đình bà S quản lý, sử dụng từ năm 1978 đến nay, quá trình sử dụng có rất nhiều mồ mả được chôn cất trên đất và một số mồ mả đã được lấy cốt đi nơi khác, hiện nay còn lại 30 mồ mả, trong đó có người thân của các nguyên đơn, người thân của bị đơn và người thân của những người cùng xóm. Ngoài ra, tại Công văn số 146/PTNMT, ngày 10/11/2020 xác định: Hiện tại đất tranh chấp có người sử dụng, tuy nhiên chưa xác định chủ sử dụng hợp pháp là ai, trong đó có nhà ở và có mồ mả rải rác. Mặt khác, tại Biên bản hòa giải ngày 05/3/2013 (BL số 17), bà H xác định: Ranh giới được tính từ cây dừa làm ranh, từ cây dừa trở về nhà của bà S là của bà S, còn từ cây dừa trở về đất mồ mả ông bà của bà H là của bà H. Do đó, không có căn cứ để xác định phía gia đình của các nguyên đơn là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với toàn bộ phần đất tranh chấp, mà chỉ có căn cứ xác định gia đình các nguyên đơn có quản lý, sử dụng phần đất mồ mả. Sau khi HĐXX tạm ngừng và tiến hành xem xét, thẩm định lại để xác định phần đất mồ mả người thân của các nguyên đơn, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/12/2020 thì phần đất có diện tích 704,2m² có 16 cái mả (14 mả đá, 02 mả đất), trong đó có 10 mả đá người thân của các nguyên đơn; 02 mả vừa bà con với nguyên đơn, vừa bà con với bị đơn và có 04 mả người thân những người trong xóm do hai bên cho chôn cất (Đã tách mồ mả bà nội của bà S); những mồ mả

này đã được chôn cất từ lâu. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là không có căn cứ thuyết phục. Chính vì vậy, việc kháng cáo của bà H và ông G là có căn cứ một phần, phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013, nên được HĐXX chấp nhận.

[8] Đối với cây trồng trên đất do bà S trồng gồm: Dừa loại A 13 cây, loại B 08 cây; me loại A 01 cây; tràml loại A 01 cây, loại B 02 cây, loại C 04 cây; dừa nước loại A 55m². Xét thấy, cây trồng trên đất (Trừ dừa nước) được trồng gần mô mã người thân các nguyên đơn và trồng trong quá trình có tranh chấp, nên HĐXX buộc bà S tự đốn hoặc di dời đi nơi khác để trả đất mô mã cho các nguyên đơn; còn dừa nước thì cách xa mô mã, nên giao cho các nguyên đơn quản lý, sử dụng, các nguyên đơn trả giá trị dừa nước cho bà S, dừa nước loại A 55m², giá 5.000 đồng/m² = 275.000 đồng.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên không được chấp nhận một phần, nên các nguyên đơn cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng và bà S có nghĩa vụ giao trả đất cho các nguyên đơn nên bà S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/12/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Tổng chi phí số tiền 13.794.616 đồng. Do yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp sơ thẩm của các nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần (Diện tích nhỏ chỉ bằng 1/7,7), nên các nguyên đơn phải chịu số tiền 12.003.108 đồng và bà S có nghĩa vụ giao trả đất cho các nguyên đơn nên phải chịu số tiền 1.791.508 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; do các nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước, nên bà S có nghĩa vụ hoàn trả lại cho các nguyên đơn số tiền 1.791.508 đồng.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án sơ thẩm bị sửa có liên quan đến nội dung kháng cáo, nên bà H và ông G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[12] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 990.000 đồng. Do yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm của bà H là có căn cứ, được Tòa án chấp nhận, nên bà S phải chịu; do bà H đã nộp tạm ứng trước, nên bà S có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà H theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[13] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà H và ông G và áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để sửa Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 5 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/12/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; căn cứ khoản 2 Điều 29 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn bà Trần Thị H và ông Trần Văn G.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2019/DS-ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất. Án tuyên như sau:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Thị S, ông Huỳnh Văn U và ông Huỳnh Quốc L có nghĩa vụ trả cho các nguyên đơn bà Trần Thị H, bà Trần Thị A (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà A là ông Trần Văn G, ông Trần Văn T, bà Trần Thị Á), ông Trần Văn G, ông Trần Văn T, bà Trần Thị N (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N là ông Triệu Văn I, bà Triệu Thị Ê, bà Triệu Thị Á, bà Triệu Bích O, em Triệu Thị E), bà Trần Thị Á phần đất mả mả có diện tích 704,2m², thuộc một phần của thửa đất số 195 và 197, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng; có số đo, tứ canh như sau: Hướng đông giáp một phần đất còn lại của thửa đất số 195, 197 có số đo 10m + 05m + 2,2m + 06m + 30,75m. Hướng tây giáp một phần đất còn lại của thửa đất số 195, 197 có số đo 14,83m + 30,49m. Hướng nam giáp lộ đāl, có số đo 17,16m (Tính từ trụ điện trở qua hướng tây). Hướng bắc giáp thửa đất số 193, có số đo 14,66m (Đã trừ diện tích mả mả bà nội của bà S tên Nguyễn Thị MI, tính từ điểm giáp thửa đất số 193 – Điểm này cách cây tràm bông vàng 1,4m tới phần mộ là 10m, phần mộ: Hướng đông 2,45m, hướng tây 2,2m, hướng nam 05m, hướng bắc 06m).

Buộc bà Nguyễn Thị S, ông Huỳnh Văn U và ông Huỳnh Quốc L tự đốn bỏ hoặc di dời cây trồng trên đất gồm: Dừa loại A 13 cây, loại B 08 cây; me loại A 01 cây; tràm loại A 01 cây, loại B 02 cây, loại C 04 cây. Giao cho các nguyên đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn dừa nước loại A 55m². Buộc các nguyên đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả giá trị dừa nước trồng trên đất cho bà Nguyễn Thị S số tiền là 275.000 đồng (Hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với thời gian chậm thi hành án.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thị H, bà Trần Thị A (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà A là ông Trần Văn G, ông Trần Văn T, bà Trần Thị Á), ông Trần Văn G, ông Trần Văn T, bà Trần Thị N (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N là ông Triệu Văn I, bà Triệu Thị Ê, bà Triệu Thị Á, bà Triệu Bích O, em Triệu Thị E), bà Trần Thị Á về việc yêu cầu bị đơn Nguyễn Thị S và những người trong hộ của bà S trả lại phần đất có diện tích 4.728,6m², thuộc một phần thửa đất số 193, 195, 197 và toàn bộ thửa đất số 194, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (Phần đất tranh chấp còn lại).

Đính kèm Sơ đồ tranh chấp đất tại ấp An Thạnh 3, xã N, đề ngày 31/12/2020 – lần 3.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng là 3.532.550 đồng (Ba triệu năm trăm ba mươi hai nghìn năm trăm năm mươi đồng), theo Biên lai thu số 004543 ngày 08/10/2015, nên các nguyên đơn bà Trần Thị H, bà Trần Thị A (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà A là ông Trần Văn G, ông Trần Văn T, bà Trần Thị Á), ông Trần Văn G, ông Trần Văn T, bà Trần Thị N (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N là ông Triệu Văn I, bà Triệu Thị Ê, bà Triệu Thị Á, bà Triệu Bích O, em Triệu Thị E), bà Trần Thị Á được hoàn trả lại số tiền đã nộp tạm ứng thừa là 3.332.550 đồng (Ba triệu ba trăm ba mươi hai nghìn năm trăm năm mươi đồng); bà Nguyễn Thị S phải chịu án phí dân sự sơ là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng).

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Tổng chi phí số tiền 13.794.616 đồng (Mười ba triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn sáu trăm mười sáu đồng), các nguyên đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cùng phải chịu số tiền 12.003.108 đồng (Mười hai triệu không trăm linh ba nghìn một trăm linh tám đồng); bà Nguyễn Thị S phải chịu số tiền 1.791.508 đồng (Một triệu bảy trăm chín mươi một nghìn năm trăm linh tám đồng); do các nguyên đơn bà Trần Thị H và ông Trần Văn G đã nộp tạm ứng trước, nên bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ hoàn trả lại cho các nguyên đơn bà Trần Thị H và ông Trần Văn G số tiền 1.791.508 đồng (Một triệu bảy trăm chín mươi một nghìn năm trăm linh tám đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Trần Thị H và ông Trần Văn G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho bà Trần Thị H và ông Trần Văn G số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo Biên lai thu số 0005963 và số 0005964 cùng ngày 28/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 990.000 đồng (Chín trăm chín mươi nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị S phải chịu 990.000 đồng (Chín trăm chín mươi nghìn đồng); do bà Trần Thị H đã nộp tạm ứng trước nên bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Trần Thị H số tiền này.

5. 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 năm 2008 (*Được sửa đổi, bổ sung năm 2014*), thì những người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự 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. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Trần Đề;
- Chi cục THADS huyện Trần Đề;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn