

Bản án số: 146/2019/DS-PT  
Ngày: 19 – 11 – 2019  
V/v tranh chấp đòi lại quyền  
sử dụng đất bị lấn chiếm

**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:* Ông Phạm Hùng Nuôi.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

**- 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 Trần Văn Nghiệp - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 132/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 9 năm 2019 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2019/DS-ST ngày 06/8/2019 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: 162/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần U, sinh năm 1945; cư trú tại: Ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Trần Minh H, sinh năm 1984; cư trú tại: Ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/10/2019). Ông H có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Thạch P, sinh năm 1955; cư trú tại: Ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

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

1. Ông Lý Đại Đ, sinh năm 1951 (Có mặt).

2. Bà Hữu Thị L, sinh năm 1954 (Có mặt).

Cùng cư trú tại: Khu vực I, khóm A, xã N, huyện C, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Sơn Thị C, sinh năm 1946; cư trú tại: Ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của bà C: Ông Trần Minh H, sinh năm 1984; cư trú tại: Ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/10/2019). Ông H có mặt.*

4. Bà Trần Thị I, sinh năm 1959 (Có mặt).

5. Ông Nguyễn Kim G, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Người làm chứng: Bà Trần Thị Z, sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

- Người kháng cáo: Ông Thạch P là bị 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 11/5/2015, các lời khai trong quá trình giải quyết án cũng như tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn ông Trần Minh H trình bày:*

Nguyên vào năm 1996, vợ chồng bà Hữu Thị L, ông Lý Đại Đ có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần U, bà Sơn Thị C một phần đất diện tích 20.000m<sup>2</sup> thuộc thửa số 788, tờ bản đồ số 08 (Thửa số 788 có tổng diện tích 22.184m<sup>2</sup>), đất tọa lạc tại Ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) vào ngày 09/11/1994, cấp cho hộ do bà Hữu Thị L đứng tên. Việc chuyển nhượng đất hai bên có lập bằng văn bản có chính quyền địa phương xác nhận. Nhưng chưa đăng ký thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, đất và các giấy tờ liên quan đến phần đất chuyển nhượng hiện do vợ chồng ông Trần U quản lý, sử dụng. Diện tích còn lại của thửa 788 là 2.184m<sup>2</sup>, trong đó vợ chồng bà L chuyển nhượng cho vợ chồng ông Thạch P, bà Trần Thị I 1.300m<sup>2</sup>. Còn lại 884m<sup>2</sup> vợ chồng bà L chuyển nhượng hết cho vợ chồng ông Trần U (Việc chuyển nhượng phần diện tích 884m<sup>2</sup> hai bên không có làm giấy tờ chỉ thỏa thuận bằng lời nói). Sau khi chuyển nhượng xong vợ chồng bà L bỏ đi nơi khác làm ăn, còn vợ chồng ông P thì ngăn cản không cho ông U canh tác phần diện tích 884m<sup>2</sup> (Phần chuyển nhượng sau), do không liên lạc được với vợ chồng bà L nên vợ chồng ông Trần U không có căn cứ để yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Đến năm 2000, ông U cho người khác thuê đất mới phát hiện vợ chồng ông Thạch P lấn chiếm đến 2.436.5m<sup>2</sup> (Theo đo đạc thực tế). Đến năm 2013, sau khi liên lạc được với chủ đất cũ là bà Hữu Thị L và được bà L xác nhận nên ông Trần U mới có căn cứ yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành.

Nay ông Trần U yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Thạch P, bà Trần Thị I giao trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 2.436.5m<sup>2</sup> (Theo đo đạc thực tế) thuộc thửa 788, tờ bản đồ số 08, loại đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc tại Ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

*- Tại bản tường trình ngày 01/7/2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Thạch P trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc như sau: Đất có nguồn gốc của vợ chồng cụ Trần R, cụ Lâm Thị E (Cha mẹ của bà Trần Thị I và ông Trần U). Năm 1990 Nhà

nước có chủ trương trang trải ruộng đất nên cấp cho vợ chồng ông Thạch P, bà Trần Thị I 7.200m<sup>2</sup>; năm 1991 vợ chồng ông P, bà I nhận chuyển nhượng của ông Trần Ly 10.000m<sup>2</sup> và Trần Thị T (Em bà I) 5.000m<sup>2</sup>. Tổng diện tích được cấp và chuyển nhượng là 22.200m<sup>2</sup>. Đến khoảng năm 1994 - 1995, vợ chồng ông P, bà I có cố cho vợ chồng bà Hữu Thị L, ông Lý Đại Đ 19.000m<sup>2</sup> với giá 20 chỉ vàng 24k, cố không có làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận bằng lời nói, khi nào có vàng thì chuộc lại đất. Phần diện tích còn lại 3.200m<sup>2</sup> cho người khác thuê, hiện nay ông Nguyễn Kim G đang thuê canh tác.

Nay ông Thạch P không đồng ý với yêu cầu của ông Trần U' vì ông không có lần chiếm đất của ông Trần U'.

*- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là vợ chồng bà Hữu Thị L, ông Lý Đại Đ trình bày:*

Vợ chồng bà Hữu Thị L, ông Lý Đại Đ có thửa đất 788, thuộc tờ bản đồ số 08, diện tích 22.184m<sup>2</sup>, loại đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc tại Ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đất này đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 09/11/1994, cấp cho hộ do bà Hữu Thị L đứng tên. Năm 1996, chồng bà L là ông Đ có ký chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần U' diện tích 20.000m<sup>2</sup> thuộc thửa 788, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định. Mặc dù bà L không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng nhưng bà L đồng ý cho chồng là ông Đ chuyển nhượng phần đất trên. Phần diện tích còn lại 2.184m<sup>2</sup> của thửa 788, năm 1997, vợ chồng bà L giao cho vợ chồng ông P 01 công tầm 3m (Tương đương 1.300m<sup>2</sup>) để trừ nợ và tiếp tục chuyển nhượng phần còn lại của thửa 788 cho vợ chồng ông Trần U' (Phần chuyển nhượng sau không có làm giấy tờ). Trong tổng diện tích thửa 788 vợ chồng bà L chỉ thừa nhận chuyển nhượng cho vợ chồng ông P 01 công (Tương đương 1.300m<sup>2</sup>) để trừ nợ. Vợ chồng bà L, ông Đ không đồng ý với lời trình bày của vợ chồng ông Thạch P, bà Trần Thị I. Thửa đất 788 đúng là trước đây là của vợ chồng ông P, bà I nhưng vào năm 1991 vợ chồng ông P, bà I đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà L sử dụng đến năm 1994, vợ chồng bà L đi kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Long Phú (Nay là huyện Trần Đề) cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 09/11/1994. Do đó, không có việc vợ chồng ông P cố đất cho vợ chồng bà L.

Nay vợ chồng bà L, ông Đ đồng ý đã chuyển nhượng hết thửa đất 788 cho vợ chồng ông Trần U' và vợ chồng ông Thạch P. Trong đó vợ chồng ông Thạch P được quyền sử dụng 1.300m<sup>2</sup>. Diện tích còn lại của thửa 788 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Trần U'.

*- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bà Trần Thị I trình bày:*

Bà I có nội dung trình bày giống với lời trình bày của chồng là ông Thạch P. Ngoài ra bà I không có trình bày hay yêu cầu gì khác.

*- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bà Sơn Thị C trình bày:*

Bà C có nội dung trình bày giống với lời trình bày của chồng là ông Trần U'. Ngoài ra bà C không có trình bày hay yêu cầu gì khác.

*- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là ông Nguyễn Kim G trình bày:*

Ông G là người thuê đất của ông Thạch P và ông Trần U' từ năm 2010. Việc thuê đất hai bên chỉ thỏa thuận giấy viết tay, thuê hàng năm. Trong diện tích đất thuê có phần đất tranh chấp giữa ông U' với ông P. Nay Ông G không có yêu cầu gì trong vụ án. Nếu ông P và ông U' không đồng ý cho thuê nữa thì Ông G trả lại đất.

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: 10/2019/DS-ST ngày 06/8/2010 đã quyết định:

Căn cứ Điều 166 Luật đất đai năm 2013; căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ khoản 2 Điều 27 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm với diện tích 2.436.5m<sup>2</sup> của nguyên đơn ông Trần U'.

2. Buộc vợ chồng ông Thạch P, bà Trần Thị I có nghĩa vụ giao trả phần đất lấn chiếm diện tích 2.436.5m<sup>2</sup> (Theo đo đạc thực tế) thuộc thửa 788 cũ (Thửa 494 + 515 mới), tờ bản đồ số 08 cũ (Số 02 mới), tọa lạc tại Ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng cho vợ chồng ông Trần U', bà Sơn Thị C. Phần đất giao trả có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 788 cũ (Thửa 494 + 515 mới) có số đo 41,42m;

- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 788 cũ (Thửa 494 + 515 mới) do ông Thạch P đang sử dụng có số đo 39,13m;

- Hướng Nam giáp thửa đất 795 (495) có số đo 59.30m;

- Hướng Bắc giáp thửa đất 787 (493) có số đo 62.48m;

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Kim G về việc đồng ý giao trả phần diện tích 2.436.5m<sup>2</sup> thuộc thửa 788 cũ (Thửa 494 + 515 mới), tờ bản đồ số 08 cũ (Số 02 mới), tọa lạc tại Ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng cho vợ chồng ông Trần U', bà Sơn Thị C.

4. Phần đất vợ chồng ông Thạch P, bà Trần Thị I được quyền sử dụng có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 788 cũ (Thửa 494 mới - phần buộc giao trả) có số đo 39,13m;

- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 788 cũ (Thửa 494 mới) do ông Thạch P đang sử dụng có số đo 38,86m;

- Hướng Nam giáp thửa đất 795 (495) có số đo 33.96m;

- Hướng Bắc giáp thửa đất 787 (493) có số đo 34.04m;

Tổng diện tích: 1.300m<sup>2</sup>.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có trách nhiệm làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai (Kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Ngoài ra, bản án 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 19/8/2019, bị đơn ông P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm 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 bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông U'.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông U' giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông P không rút đơn kháng cáo và các đương sự không 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 Hội đồng xét xử (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 bác nội dung kháng cáo của ông P và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề.

### **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, HĐXX nhận định:

[1] Tại phiên tòa, các đương sự ông U', bà C vắng mặt, nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; ông G vắng mặt không rõ lý do, nên HĐXX căn cứ vào 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 ông P 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] Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế (Bút lục số 435a) có diện tích 2.436,5m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích 22.184m<sup>2</sup> của thửa đất số 788, tờ bản đồ số 08 do UBND huyện Long Phú cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà L vào ngày 09/11/1994 (Bút lục số 33). Theo bà L và chồng là ông Đ xác định phần đất này là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông P vào năm 1991 (Bút lục số 248, 251, 253). Do vậy, đây là tài sản thuộc hộ của vợ chồng không phải là của thành viên hộ gia đình, việc giải quyết vụ án không ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của các thành viên hộ gia đình của bà L, nên Tòa án không cần thiết đưa thành viên hộ gia đình của bà L ở thời điểm cấp giấy chứng nhận vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của ông P về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông U'. Xét thấy, phía bị đơn ông P cho rằng năm 1990, Nhà nước có chủ trương trang trải ruộng đất nên cấp cho vợ chồng ông 7.200m<sup>2</sup>; năm 1991 vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Trần Ly 10.000m<sup>2</sup> và Trần Thị T (Em bà I) 5.000m<sup>2</sup>. Tổng diện tích được cấp và chuyển nhượng là 22.200m<sup>2</sup>. Đến khoảng năm 1994 - 1995, vợ chồng ông có cổ cho vợ chồng bà Hữu Thị L, ông Lý Đại Đ 19.000m<sup>2</sup> với giá 20 chỉ vàng 24k, cổ không có làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận bằng lời nói, khi nào có vàng thì chuộc lại đất. Phần diện tích còn lại 3.200m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Kim G thuê canh tác. Ngoài lời trình bày ra thì

ông không có chứng cứ nào để chứng minh ông có cổ cho bà L và ông Đ diện tích 19.000m<sup>2</sup> với giá 20 chỉ vàng 24k, phần đất còn lại là 3.200m<sup>2</sup> (Có phần đất tranh chấp). Trong khi đó, bà L và ông Đ không thừa nhận có việc bà; bà L và ông Đ xác định là nhận chuyển nhượng chứ không phải cổ như lời ông trình bày (Bút lục số 248, 251, 253). Ngoài ra, như nhận định tại mục [3] nêu trên thì phần đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất do UBND huyện Long Phú cấp cho hộ của bà L vào năm 1994. Theo đó, bà L và ông Đ xác định trong tổng phần đất bà L được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ông bà chỉ chuyển nhượng cho ông P diện tích 1.300m<sup>2</sup>, phần còn lại chuyển nhượng cho ông U vào năm 1996 (Trong đó, có diện tích đất tranh chấp); ông bà đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông U (Bút lục từ 243 - 254). Do đó, có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 2.436,5m<sup>2</sup> do vợ chồng bà L chuyển nhượng cho ông U, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông U và buộc ông P trả lại phần đất này là có căn cứ, nên kháng cáo của ông P là không có căn cứ, nên không được HĐXX chấp nhận. Tuy nhiên, do ông U nhận chuyển nhượng của bà L chưa đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, nhưng giấy chuyển nhượng năm 1996 bà L không có ký, tại phiên tòa phúc thẩm bà L và ông Đ yêu cầu ông U trả đất lại, nhưng ông bà yêu cầu là sau khi Tòa án cấp sơ thẩm công khai chứng cứ và hòa giải và sau khi xét xử sơ thẩm ông bà cũng không có kháng cáo, nên HĐXX không đặt ra xem xét trong vụ kiện này, ông bà có quyền làm đơn khởi kiện ông ông U thành vụ kiện khác liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng năm 1996 nêu trên theo quy định của pháp luật. Do đó, phần đất trên HĐXX chỉ cần buộc trả và tạm giao cho ông U là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông P không được chấp nhận nên ông P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, ông P là người cao tuổi nên được miễn 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.

[6] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn ông Thạch P.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2019/DS-ST ngày 06/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm. Án tuyên như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần U về việc đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm với diện tích 2.436,5m<sup>2</sup>.

- Buộc vợ chồng ông Thạch P, bà Trần Thị I có nghĩa vụ giao trả phần đất lấn chiếm diện tích 2.436.5m<sup>2</sup> (Theo đo đạc thực tế) thuộc thửa 788 cũ (thửa 494 + 515 mới), tờ bản đồ số 08 cũ (Số 02 mới), tọa lạc tại Ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng cho vợ chồng ông Trần U, bà Sơn Thị C, nhưng chỉ tạm giao. Phần đất tạm giao trả có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 788 cũ (Thửa 494 + 515 mới) có số đo 41,42m.

Hướng Tây giáp giáp phần còn lại của thửa 788 cũ (Thửa 494 + 515 mới) do ông Thạch P đang sử dụng có số đo 39,13m.

Hướng Nam giáp thửa đất 795 (495) có số đo 59.30m.

Hướng Bắc giáp thửa đất 787 (493) có số đo 62.48m (12,70m + 38,65m + 11,13m).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Kim G về việc đồng ý giao trả phần diện tích 2.436,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 788 cũ (Thửa 494 + 515 mới), tờ bản đồ số 08 cũ (Số 02 mới), tọa lạc tại Ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng cho vợ chồng ông Trần U, bà Sơn Thị C.

- Phần đất vợ chồng ông Thạch P, bà Trần Thị I được quyền sử dụng với tổng diện tích 1.300m<sup>2</sup>, có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 788 cũ (Thửa 494 mới - phần buộc tạm giao trả) có số đo 39,13m.

Hướng Tây giáp giáp phần còn lại của thửa 788 cũ (Thửa 494 mới) do ông Thạch P đang sử dụng có số đo 38,86m.

Hướng Nam giáp thửa đất 795 (495) có số đo 33.96m.

Hướng Bắc giáp thửa đất 787 (493) có số đo 34.04m (6,31m + 27,73m).

Đính kèm sơ đồ trích lục hiện trạng thửa đất ngày 01/8/2019 (Bút lục số 435a).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thạch P được miễn, hoàn trả cho ông Thạch P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005892 ngày 20/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề.

4. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm (Tại số 5 và 6 trong phần tuyên xử) không có kháng cáo, kháng nghị, không ghi trong phần quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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;
- 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**