

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 92/2023/DS-ST

Ngày: 23-11-2023

V/v tranh chấp 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 sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Phụng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Việt.

Bà Lý Thị Đào.

- **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:**
Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 148/2023/QĐXXST-DS, ngày 19 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Cao Thị Kim L, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số D, đường C, Khóm C, Phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Lãnh: Bà Trần Lệ Q, Luật sư của Văn phòng L2 - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh S; Địa chỉ: Số A N, Khóm F, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. **Bị đơn:** Ông Lâm Bá T, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số B, ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: Số C, đường N, ấp V, thị trấn M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện M: Ông Lưu Minh H, chức vụ Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, tỉnh Sóc Trăng, theo văn bản ủy quyền số 238/UBND-VP ngày 17/3/2023. (vắng mặt, có đơn xin vắng)

3.2. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: Khu H, ấp Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T: Ông Nguyễn Thanh G, chức vụ Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Sóc Trăng, theo văn bản ủy quyền số 1672/QĐ-UBND ngày 19/5/2023. (có mặt)

3.3. Bà Lý Thị Y. (vắng mặt)

3.4. Ông Lâm Thanh T1. (vắng mặt)

3.5. Bà Lâm Thị Thanh T2. (vắng mặt)

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

3.6. Ông Cao Văn S. (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

3.7. Ông Cao Vĩnh T3. (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

3.8. Bà Cao Ánh N. (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số D, đường C, Khóm C, Phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

3.9. Ông Liêu Trọng V. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN :

** Trong đơn khởi kiện ngày 15/01/2003, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/7/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bà Cao Thị Kim L trình bày:*

Từ trước năm 1991, bà L đã sử dụng phần đất ruộng 11,2 công tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc đất là của cha bà tên Cao S1, đất này bà canh tác từ năm 1991, lý do bà được sử dụng là do Nhà nước chia cho bà khi Tập đoàn giải thể. Phần đất này giáp bà Lâm Thị H1, ông Lý C, Nguyễn Văn C1 và giáp với cha bà là ông Cao S1 thuộc thửa 533. Nằm cạnh phần đất của bà L có 05 công đất của ông Cao S1 (cha bà L). Và kế cận đất của ông S1 là đất của ông Lâm Bá T có diện tích 04 công. Ba phần đất này nằm liền nhau. Sau đó bà L mua lại 05 công đất của ông Cao S1 (mua làm 02 lần), có giấy mua bán. Sau khi mua thì tổng cộng phần đất của bà L là 16,2 công nằm liền nhau còn đất của ông T nằm ngoài bìa cùng. Khi được giao đất bà sử dụng đất từ năm 1991 đến năm 2001, quá trình sử dụng đất bà có đóng thuế, nhưng giấy đóng thuế chỉ để năm nhưng không thể hiện bao nhiêu công, ngoài ra trong quá trình sử dụng có 03 người nêu trên biết. Đến cuối năm 2001, ông Lâm Bá T ngang nhiên vào sử dụng phần đất thuộc thửa 534 đến năm 2002.

Sau đó, ông T bỏ 04 công đất nằm ngoài bìa (thửa 533) kế đất của ông S1 và ông T vào trong chiếm 10 công trong phần diện tích 11,2 công của bà L và hộ ông Lâm Bá T được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 468292 ngày 14/12/2001 đối với thửa 534, tờ bản đồ số 02, tọa

lạc ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Trong khi đó diện tích 10 công đất ông T lấn chiếm bà L đang canh tác và sử dụng từ khi Nhà nước có chủ trương trả lại đất gốc cho đến nay (trừ cuối vụ năm 2001 và năm 2002 ông T tự chiếm sử dụng) và diện tích đất này hàng năm bà L vẫn đóng thuế đầy đủ. Còn ông T có sử dụng đất này vào cuối vụ năm 2001 và năm 2002 (ông T tự bao chiếm sử dụng mới xảy ra việc đánh nhau làm bà L bị gãy tay). Kể từ năm 2003 thì bà L là người sử dụng diện tích đất này cho đến nay.

Nay bà Cao Thị Kim L yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận phần đất có diện tích 10.000 m², thuộc thửa 534, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 468292 do Ủy ban nhân dân huyện M (nay đất thuộc địa giới huyện T) cấp cho hộ ông Lâm Bá T vào ngày 14/12/2001 đối với thửa 534, tờ bản đồ số 02, diện tích 10.000m², tọa lạc ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc ông Lâm Bá T phải trả lại cho bà Cao Thị Kim L số tiền 18.000.000 đồng (tương đương 03 vụ lúa) bà ông T ngang nhiên vào chiếm đất sử dụng trái phép chưa có sự đồng ý của bà L (vụ cuối năm 2001 và 02 vụ năm 2002). Cụ thể mỗi vụ 6.000.000 đồng x 3 vụ = 18.000.000 đồng.

** Tại đơn yêu cầu phản tố đề ngày 19/10/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lâm Bá T trình bày:*

Vào năm 1990, Nhà nước có chính sách trả về đất gốc. Đoàn đo đất của xã T bao gồm ông Lý T4 là Phó ban giải quyết đất đai, ông Lý T5, ông Bùi Văn N1. Thực hiện chính sách này, ông Lâm H2 (anh 2 ông T) nhận đất tại thửa 535, tờ bản đồ số 02, diện tích 9.920m²; Ông Lâm Bá T nhận đất tại thửa 534, tờ bản đồ số 02, diện tích 10.000m²; Cặp bên đất ông Lâm H2 là thửa 533 do ông Danh S2 Nê nhận, diện tích 9.100m² (Ông N2 là con rể của cụ Cao S1, là chồng của bà Cao Thị Kim L); Cụ Cao S1 nhận thửa 455, diện tích 17.448m²; Ông Lâm T (tên gọi khác Lâm Xuân N3, là anh 3 của ông Lâm Bá T) nhận thửa số 454, diện tích 4.126m²; bà Cao Thị C2 (mẹ ông T) nhận thửa 405, diện tích 21.177m²; bà L nhận thửa 574 diện tích 7.565m².

Năm 1991, ông Danh Sơn N4 hoán đổi lấy của ông T 06 công tại thửa 534. Thời điểm đó vợ chồng ông Danh Sơn N4 đang ở chung với cụ Cao S1 nói với ông T là tại thửa 534 có 6 công đất của cụ Cao S1. Ông T nghĩ đất của cụ Cao S1 (do ông T gọi cụ Cao S1 bằng ông ngoại), cụ muốn lấy lại canh tác nên ông T đồng ý giao cho ông Danh Sơn N4 canh tác 10 công tại thửa 534. Đổi lại, ông T đồng ý nhận lại 04 công tại thửa 533.

Năm 2000, bà L lên nhà ông Triệu Hồng U là Trưởng Ban nhân dân ấp làm quyền sử dụng đất, thì bà L phát hiện không có tên bà trong thửa 534. Hai bên có lên nhà ông Triệu Hồng U thỏa thuận bà L mua đất cụ Cao S1 thì về lấy đất của cụ Cao S1. Đến năm 2002, Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Sóc

Trăng hòa giải phần đất tranh chấp do ông T đứng bộ nên giải quyết phần đất đó lại cho ông T, còn phần đất bà L mua của ông Cao S1 thì không hợp lý.

Theo yêu cầu của bà Cao Thị Kim L yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại thửa 534, tờ bản đồ số 02 mà phần đất của cụ Cao S1 lại nằm tại thửa 455, diện tích 17.448m². Như vậy, bà L đòi phần đất của cụ Cao S1 đã chuyển nhượng cho bà 0 công tầm lớn thì không hợp lý vì phần đất này là của gia đình ông Lâm Bá T đứng nhận không liên quan gì đến cụ Cao S1 và bà Cao Thị Kim L.

Hiện nay, bà Cao Thị Kim L đang canh tác phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Lâm Bá T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 468292 do UBND huyện M (nay đất thuộc địa giới huyện T), tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Lâm Bá T vào ngày 14/12/2001 thì ông T không chấp nhận.

Nay ông Lâm Bá T phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Cao Thị Kim L trả lại phần đất tại thửa 534, diện tích 10.000m² tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc bà Cao Thị Kim L bồi thường thiệt hại cho ông Lâm Bá T do không canh tác trên phần đất của mình từ ngày 05/6/2002 đến ngày 31/12/2020, mỗi vụ 6.000.000 đồng x 2 vụ/năm. Số tiền yêu cầu bồi thường là 12.000.000 đồng x 17 năm = 204.000.000 đồng.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện M có ý kiến trả lời như sau:*

- Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/12/2001 cho hộ ông Lâm Bá T đứng tên, thửa đất số 534, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp A, xã T, huyện M (nay huyện T), thì hộ ở đây được xác định dựa trên sổ hộ khẩu, tại thời điểm công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lâm Bá T.

Còn thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/12/2001 cho hộ ông Lâm Bá T có những thành viên nào? Về nội dung này, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng liên hệ với gia đình ông Lâm Bá T và địa phương để được cung cấp thông tin.

- Thực hiện Nghị quyết số 64/NQ-CP ngày 23/12/2009 của Chính phủ về việc điều chỉnh địa giới các xã để thành lập thị trấn thuộc các huyện: Thạnh Trị, L; điều chỉnh địa giới hành chính huyện L và huyện M để thành lập huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Trên cơ sở đó, đề thuận lợi trong công tác quản lý, đăng ký cấp Giấy chứng nhận, lưu trữ Hồ sơ địa chính và giải quyết tranh chấp đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M đã bàn giao toàn bộ hồ sơ địa chính có liên quan tới 05 xã: T, Thạnh Thới A, Thạnh Thới T6, Viên A1 và V cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T

Huyện M không còn lưu trữ hồ sơ để cung cấp theo yêu cầu của Tòa án như sổ địa chính qua các năm và tài liệu, chứng cứ khác về nguồn gốc, quá trình

sử dụng thửa đất số 534, tờ bản đồ số 02. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng liên hệ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T để được cung cấp thông tin.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T đại diện có ý kiến trả lời như sau:*

- Việc Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 468292 cho hộ ông Lâm Bá T ngày 14/12/2001 đối với thửa đất số 534, tờ bản đồ số 02, diện tích 10.000m², tọa lạc ấp A, xã T, huyện M (nay huyện T), tỉnh Sóc Trăng là căn cứ theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Lâm Bá T đã kê khai và đã được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận. (Theo kết quả Phiếu trích lục hồ sơ địa chính, xác nhận tính pháp lý hồ sơ địa chính số: 1049/TL-VPĐK, ngày 07/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S thì thửa đất số 534, tờ bản đồ số 02, diện tích 10.000m², tọa lạc ấp A, xã T, huyện M (nay huyện T), tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện M (nay huyện T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 468292 cho hộ ông Lâm Bá T ngày 14/12/2001 do hộ ông Lâm Bá T đứng tên không có lưu trữ tại Văn phòng).

- Về ý kiến đối với yêu cầu của bà Cao Thị Kim L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 468292 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Lâm Bá T ngày 14/12/2001 đối với thửa đất số 534, tờ bản đồ số 02, diện tích 10.000m², tọa lạc ấp A, xã T, huyện M (nay huyện T), tỉnh Sóc Trăng thì đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại phiên tòa sơ thẩm:*

- Nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu Tòa án buộc ông Lâm Bá T phải trả lại cho bà Cao Thị Kim L số tiền 18.000.000 đồng (tương đương 03 vụ lúa) bà ông T ngang nhiên vào chiếm đất sử dụng trái phép chưa có sự đồng ý của bà L (vụ cuối năm 2001 và 02 vụ năm 2002). Cụ thể mỗi vụ 6.000.000 đồng x 3 vụ = 18.000.000 đồng; Bị đơn thay đổi một phần yêu cầu phản tố về việc không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Cao Thị Kim L bồi thường thiệt hại cho ông Lâm Bá T do không canh tác trên phần đất của mình từ ngày 05/6/2002 đến ngày 31/12/2020, mỗi vụ 6.000.000 đồng x 2 vụ/năm. Số tiền yêu cầu bồi thường là 12.000.000 đồng x 17 năm = 204.000.000 đồng.

- Giữa giữa các đương sự có mặt tại phiên tòa thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

+ Nguyên đơn bà Cao Thị Kim L yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích 10.818,2m², thuộc thửa 533 và diện tích 5.000m², thuộc một phần thửa 534, cùng tờ bản đồ số 02 và hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 468292 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3366) do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện T) cấp cho hộ ông Lâm Bá T ngày 14/12/2001;

bà L đồng ý giao lại cho ông Lâm Bá T diện tích 5.000m², thuộc một phần thửa 534, tờ bản đồ số 02 và bà L đồng ý chịu toàn bộ chi phí tố tụng thay cho ông T;

+ Phía bị đơn ông Lâm Bá T yêu cầu công nhận diện tích 5.000m², thuộc một phần thửa 534 và ông T đồng ý giao trả lại cho bà L diện tích 4.545,5m², thuộc một phần thửa 533, cùng tờ bản đồ số 02 và hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 468292 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3366) do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện T) cấp cho hộ ông Lâm Bá T ngày 14/12/2001;

+ Đại Ủy ban nhân dân huyện T thống nhất sự thỏa thuận của các đương sự và không có ý kiến bổ sung.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Cao Thị Kim L đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

* Ý kiến của Viện kiểm sát: Kiểm sát viên tham gia phiên tòa nhận xét về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án nhìn chung đều thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự trong vụ án.

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, theo phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung thì nguyên đơn yêu cầu nhiều vấn đề. Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu tức là nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận toàn bộ diện tích 10.818,2m², tại thửa 533 và diện tích 5.000m², thuộc một phần thửa 534, cùng tờ bản đồ số 02 và hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 468292 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3366) do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện T) cấp cho hộ ông Lâm Bá T ngày 14/12/2001 và bà L đồng ý giao trả lại cho ông Lâm Bá T diện tích 5.000m², thuộc một phần thửa 534, tờ bản đồ số 02, cùng các chi phí tố tụng. Phía ông Lâm Bá T thay đổi một phần yêu cầu phản tố, bị đơn chỉ yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 5.000m², thuộc một phần thửa 534 và ông T đồng ý trả lại cho bà L diện tích 4.545,5m², thuộc một phần thửa 533, cùng tờ bản đồ số 02 và hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 468292 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3366) do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện T) cấp cho hộ ông Lâm Bá T ngày 14/12/2001. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là đúng theo quy định tại khoản 9 và khoản 14 Điều 26 và khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân

sự năm 2015. Do có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên theo quy định khoản 4 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính thì thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

[2] Về xét xử vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện M, ông Cao Văn S, ông Cao Vĩnh T3, bà Cao Ánh N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Lý Thị Y, ông Lâm Thanh T1 và bà Lâm Thị Thanh T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do và không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, việc vắng mặt họ cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[3] Tại phiên toàn sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu Tòa án buộc ông Lâm Bá T phải trả lại cho bà Cao Thị Kim L số tiền 18.000.000 đồng (tương đương 03 vụ lúa) bà ông T ngang nhiên vào chiếm đất sử dụng trái phép chưa có sự đồng ý của bà L (vụ cuối năm 2001 và 02 vụ năm 2002). Cụ thể mỗi vụ 6.000.000 đồng x 3 vụ = 18.000.000 đồng; Bị đơn thay đổi một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Cao Thị Kim L bồi thường thiệt hại cho ông Lâm Bá T do không canh tác trên phần đất của mình từ ngày 05/6/2002 đến ngày 31/12/2020, mỗi vụ 6.000.000 đồng x 2 vụ/năm. Số tiền yêu cầu bồi thường là 12.000.000 đồng x 17 năm = 204.000.000 đồng. Xét thấy rằng, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thay đổi yêu cầu phản tố của bị đơn không vượt quá yêu cầu ban đầu. Do đó, căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu này của nguyên đơn và bị đơn.

[4] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích 10.818,2m², thuộc thửa 533 và diện tích 5.000m², thuộc một phần thửa 534, cùng tờ bản đồ số 02 và hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 468292 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3366) do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện T) cấp cho hộ ông Lâm Bá T ngày 14/12/2001; bà L đồng ý giao trả lại cho ông Lâm Bá T diện tích 5.000m², thuộc một phần thửa 534, tờ bản đồ số 02 và bà L đồng ý chịu toàn bộ chi phí tố tụng thay cho ông T. Phía bị đơn ông Lâm Bá T chỉ yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 5.000m², thuộc một phần thửa 534 và ông T đồng ý giao trả lại cho bà L diện tích 4.545,5m², thuộc một phần thửa 533, cùng tờ bản đồ số 02 và hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 468292 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3366) do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện T) cấp cho hộ ông Lâm Bá T ngày 14/12/2001. Ý kiến của đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T thống nhất sự thỏa thuận của các đương sự và không có ý kiến bổ sung. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Cao Thị Kim L đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Ý kiến của Viện kiểm sát: Kiểm sát viên tham gia phiên tòa nhận xét

về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án nhìn chung đều thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự trong vụ án. Nhận thấy:

[4.1] Các đương sự thống nhất số đo, diện tích đo đạc thực tế, tài sản trên đất và giá trị phần đất tranh chấp theo Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ phục vụ cho việc định giá tài sản, Sơ đồ hiện trạng thửa đất cùng ngày 30/3/2023 (BL 225 đến 228) và Chứng thư thẩm định giá số Vc 23/04/021/BDS-ST, ngày 17/4/2023 của Công ty TNHH T7 (BL 236 đến 243), cụ thể các phần đất tranh chấp bao gồm:

1/. Phần đất phía bà Cao Thị Kim L đang quản lý, sử dụng:

1.1. Diện tích 10.000m², thuộc thửa số 534, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; có tứ cận hướng Đông giáp Kim Thị N5 (L), số đo 85,98m; hướng Tây giáp Lưu Văn K (Nguyễn Văn K1), T (Sơn Thị S3), số đo 34,92m + 44,63m; hướng Nam giáp bà L (Thửa 533), số đo 113,15m; hướng Bắc giáp Lý Thị Ma L1 (Lâm Thị H1), số đo 129,68m. Giá trị 10.000m² x 93.000đ/m² = 930.000.000 đồng. Phần đất trên do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 468292 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3366) cho hộ ông Lâm Bá T ngày 14/12/2001.

1.2. Diện tích 6.272,7m², thuộc một phần đất thửa 533, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; có số đo, tứ cận hướng Đông giáp Kim Thị N5 (L) số đo 58,79m; hướng Tây giáp Lưu Văn K (Nguyễn Văn K1), T (Sơn Thị S3), số đo 33,22m + 25,17m; hướng Nam giáp Lâm Bá T (T), số đo 102,61m; hướng Bắc giáp thửa 534, số đo 113,15m. Giá trị 6.272,7m² x 93.000đ/m² = 583.361.100 đồng.

2/. Phần đất phía hộ ông Lâm Bá T đang quản lý, sử dụng diện tích 4.545,5m², thuộc một phần đất thửa 533, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; có số đo, tứ cận hướng Đông giáp Kim Thị N5 (L) số đo 44,56m; hướng Tây giáp T (Sơn Thị S3), số đo 42,62m; hướng Nam giáp Lâm Bá T (Thửa 533), số đo m; hướng Bắc giáp thửa 533, số đo 102,61m. giá trị 4.545,5m² x 93.000đ/m² = 422.731.500đồng.

[4.2] Đối với thửa đất số 533, tờ bản đồ số 02, diện tích theo đo đạc thực tế là 10.818,2m², tọa lạc ấp A, xã T, huyện M (nay huyện T), tỉnh Sóc Trăng thì bà Cao Thị Kim L được Ủy ban nhân dân tỉnh S ban hành Quyết định số 91/QĐKN-CTUBND ngày 31/12/2008 v/v giải quyết khiếu nại của bà L, cư ngụ số 79c, đường L, khóm C, phường 5 và đã ổn định cho hộ bà Cao Thị Kim L quản lý, sử dụng diện tích đất lúa 11.535m² theo hiện trạng, thửa đất số 533, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp A, xã T, huyện M (nay huyện T), tỉnh Sóc Trăng.

[5] Như vậy:

[5.1] Thửa đất số 534, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng thì bà L đang quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích theo đo đạc thực tế là 10.000m², do Ủy ban nhân dân huyện M (nay huyện T), tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 468292 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3366) cho hộ ông Lâm Bá T ngày 14/12/2001.

[5.2] Thửa đất số 533, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng thì bà L được Ủy ban nhân dân tỉnh S ban hành Quyết định số 91/QĐKN-CTUBND ngày 31/12/2008 v/v giải quyết khiếu nại của bà L và đã ổn định cho hộ bà Cao Thị Kim L quản lý, sử dụng diện tích đất lúa 11.535m² theo hiện trạng, nhưng thực tế bà L quản lý, sử dụng diện tích đất 6.272,7m², còn ông T quản lý, sử dụng diện tích 4.545,5m².

[6] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L và ông T đã thỏa thuận là bà L nhận toàn bộ thửa đất số 533, tờ bản đồ số 02, diện tích 10.818,2m² và một phần thửa đất số 534, diện tích 5.000m² và đồng ý giao lại cho ông T một phần thửa đất số 534, diện tích 5.000m² và bà L, ông T đồng ý Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 468292 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3366) do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện T) cấp cho hộ ông Lâm Bá T ngày 14/12/2001. Xét thấy, Các đương sự thỏa thuận là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

[6.1] Công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 10.818,2m², thuộc thửa đất số 533 và phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 5.000m², thuộc một phần thửa đất số 534, cùng tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp A, xã T thuộc quyền quản lý, sử dụng và định đoạt cho bà Cao Thị Kim L.

Buộc ông Lâm Bá T cùng gia đình có trách nhiệm giao lại cho bà Cao Thị Kim L phần đất theo đo đạc thực tế diện tích là 4.545,5m², thuộc một phần thửa 533, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo, tứ cận:

- Hướng Đông giáp Kim Thị N5 (L) số đo 44,56m;
- Hướng Tây giáp T (Sơn Thị S3), số đo 42,62m;
- Hướng Nam giáp thửa 599, số đo 97,95m;
- Hướng Bắc giáp thửa 533, số đo 102,61m.

[6.2] Công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 5.000m², thuộc một phần thửa đất số 534, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp A, xã T thuộc quyền quản lý, sử dụng và định đoạt cho bà Cao Thị Kim L.

Buộc bà Cao Thị Kim L cùng gia đình có trách nhiệm giao lại cho ông Lâm Bá T phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 5.000m², thuộc một phần

thửa 534, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo, tứ cận:

- Hướng Đông giáp Kim Thị N5 (L) số đo 40,19m;
- Hướng Tây giáp Lưu Văn K (Nguyễn Thị K2), số đo 34,92m + 4,85m;
- Hướng Nam giáp thửa 534 do bà L đang quản lý, sử dụng, số đo 121,92m;
- Hướng Bắc giáp Lý Thị Ma L1 (Lâm Thị H1), số đo 129,68m.

[6.3] Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 468292 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3366) do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện T) cấp cho hộ ông Lâm Bá T ngày 14/12/2001.

[6.4] Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, thẩm định giá: Nguyên đơn bà Cao Thị Kim L đồng ý nộp toàn bộ số tiền là 24.650.000 đồng. Phần tiền này bà L đã nộp xong theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[8.1] Nguyên đơn bà Cao Thị Kim L được miễn án phí. Hoàn trả lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí là 500.000 đồng theo các biên lai thu số 003440 (50.000đ), ngày 23/5/2003 của Đội Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên và số E (450.000đ), ngày 07/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề .

[8.2] Bị đơn ông Lâm Bá T đồng ý nộp 300.000 đồng, nhưng khấu trừ vào số tiền ông T đã nộp là 12.900.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 000216 (7.500.000đ), ngày 22/4/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên và số G (5.400.000đ), ngày 30/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề . Hoàn trả lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí thừa lại là 12.600.000 đồng.

[9] Bà Cao Thị Kim L và ông Lâm Bá T thỏa thuận trên tinh thần tự nguyện là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm thì đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện M, ông Cao Văn S, ông Cao Vĩnh T3, bà Cao Ánh N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Lý Thị Y, ông Lâm Thanh T1 và bà Lâm Thị Thanh T2 là người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự thỏa thuận của bà L và ông T theo quy định tại khoản 1 Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự, còn các đương sự khác vắng mặt nên không áp dụng khoản 2 Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự và tuyên bằng một Bản án cùng áp dụng khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ khoản 9, khoản 14 Điều 26; khoản 1, 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 và khoản 5 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 165; Điều 166; Điều 271; khoản 1 Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tổ tụng dân sự;

Điều 166, Điều 193 và khoản 1 Điều 246 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Điều 166, khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1, khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 27 và 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,

*** Tuyên xử:**

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

1.1. Công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 10.818,2m², thuộc thửa đất số 533 và phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 5.000m², thuộc một phần thửa đất số 534, cùng tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp A, xã T thuộc quyền quản lý, sử dụng và định đoạt cho bà Cao Thị Kim L.

Buộc ông Lâm Bá T cùng gia đình có trách nhiệm giao lại cho bà Cao Thị Kim L phần đất theo đo đạc thực tế diện tích là 4.545,5m², thuộc một phần thửa 533, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo, tứ cận:

- Hướng Đông giáp Kim Thị N5 (L) số đo 44,56m;
- Hướng Tây giáp T (Sơn Thị S3), số đo 42,62m;
- Hướng Nam giáp thửa 599, số đo 97,95m;
- Hướng Bắc giáp thửa 533, số đo 102,61m.

1.2. Công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 5.000m², thuộc một phần thửa đất số 534, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp A, xã T thuộc quyền quản lý, sử dụng và định đoạt cho bà Cao Thị Kim L.

Buộc bà Cao Thị Kim L cùng gia đình có trách nhiệm giao lại cho ông Lâm Bá T phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 5.000m², thuộc một phần thửa 534, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo, tứ cận:

- Hướng Đông giáp Kim Thị N5 (L) số đo 40,19m;
- Hướng Tây giáp Lưu Văn K (Nguyễn Thị K2), số đo 34,92m + 4,85m;

- Hướnɡ Nam ɡiáp thửa 534 do bà L đang quản lý, sử dụng, số đo 121,92m;

- Hướnɡ Bắc ɡiáp Lý Thị Ma L1 (Lâm Thị H1), số đo 129,68m.

(Kèm theo sơ đồ)

1.3. Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 468292 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3366) do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện T) cấp cho hộ ông Lâm Bá T ngày 14/12/2001.

1.4. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn Cao Thị Kim L buộc ông Lâm Bá T phải trả lại cho bà Cao Thị Kim L số tiền 18.000.000 đồng (tương đương 03 vụ lúa) bà ông T ngang nhiên vào chiếm đất sử dụng trái phép chưa có sự đồng ý của bà L (vụ cuối năm 2001 và 02 vụ năm 2002). Cụ thể mỗi vụ 6.000.000 đồng x 3 vụ = 18.000.000 đồng.

1.6. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bị đơn Lâm Bá T buộc bà Cao Thị Kim L bồi thường thiệt hại cho ông Lâm Bá T do không canh tác trên phần đất của mình từ ngày 05/6/2002 đến ngày 31/12/2020, mỗi vụ 6.000.000 đồng x 2 vụ/năm. Số tiền yêu cầu bồi thường là 12.000.000 đồng x 17 năm = 204.000.000 đồng.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, thẩm định giá: Nguyên đơn bà Cao Thị Kim L đồng ý nộp toàn bộ số tiền là 24.650.000 đồng. Phần tiền này bà L đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Nguyên đơn bà Cao Thị Kim L được miễn án phí. Hoàn trả lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 500.000 đồng theo các biên lai thu số 003440 (50.000đ), ngày 23/5/2003 của Đội Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên và số E (450.000đ), ngày 07/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề .

3.2. Bị đơn ông Lâm Bá T đồng ý nộp 300.000 đồng, nhưng khấu trừ vào số tiền ông T đã nộp là 12.900.000đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 000216 (7.500.000đ), ngày 22/4/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên và số G (5.400.000đ), ngày 30/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề . Hoàn trả lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí thừa lại là 12.600.000 đồng.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì 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 Điều 9 của 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 năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hồ Văn Phụng