

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

Bản án số: 233/2023/DS-PT

Ngày 18/12/2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**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 Vĩnh Khương.

Các Thẩm phán: Ông Trần Nam Trung.

Ông Nguyễn Văn Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trầm Thị Phương Hằng - 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 13, 18/12/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 180/2023/TLPT-DS ngày 12/10/2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 30/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 264/2023/QĐ-PT ngày 06/11/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lâm Văn T (chết ngày 27/01/2022).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Bà Hứa Thị Bạch M. Địa chỉ: Số A, đường H, Phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

2. Ông Lâm Chí C. Địa chỉ: Số A, đường H, Phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của ông Lâm Chí C: Bà Mai Hồng L. Địa chỉ: Số L, đường C, khu dân cư M, Phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 02/6/2023. (có mặt)

3. Bà Lâm Thanh N. Địa chỉ: Số A, đường H, Phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Thanh L1. Địa chỉ: Số F (số cũ 74), Quốc lộ A, khóm C, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu T1. Địa chỉ: Số F, đường L, khóm E, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 25/01/2022. (có mặt)

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

1. Bà Nguyễn Thị S. Địa chỉ: Số F (số cũ 74), Quốc lộ A, khóm C, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Thanh S1. Địa chỉ: Số F (số cũ 74), Quốc lộ A, khóm C, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thùy L2. Địa chỉ: Số F (số cũ 74), Quốc lộ A, khóm C, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Thanh L3, sinh năm 1997. Địa chỉ: Số F (số cũ 74), Quốc lộ A, khóm C, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

5. Ông Nguyễn Hoàng L4. Địa chỉ: Số F (số cũ 74), Quốc lộ A, khóm C, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Lâm Chí C, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

- *Theo đơn khởi kiện ngày 31/7/2020 của nguyên đơn ông Lâm Văn T và trình bày của bà Mai Hồng L tại phiên tòa*:

Năm 1974, ông Lâm Bình T2 (cha của ông Lâm Văn T) có nhận chuyển nhượng của ông Trương L5, bà Lý D phần đất có diện tích khoảng 04 công tằm lớn tọa lạc tại Quốc lộ A, Phường B, thị xã S, tỉnh Sóc Trăng và canh tác ổn định đến năm 1981, thì ông T2 có cho người bạn thân là ông Nguyễn Văn Đ mượn canh tác 02 công. Sau đó ông Đ giao lại cho con rể là ông Phạm Hồng T3 canh tác. Năm 1988, ông T3 làm đơn trả lại đất cho Ủy ban nhân dân Phường B, thị xã S nhưng lại làm giấy tờ tay chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh L1. Đến năm 1989, ông L1 làm đơn xin cấp đất để xây dựng nhà ở và được Ủy ban nhân dân thị xã S tạm cấp cho ông L1 thêm diện tích 250m².

Năm 1985, ông T được cha mẹ ủy quyền khiếu nại đòi lại phần đất gốc nêu trên của ông Nguyễn Thanh L1. Đến ngày 05/11/1992, Ủy ban nhân dân thị xã S ban hành Quyết định số 126/QĐ.UBTX.92 công nhận ông T được quyền sử dụng diện tích đất 4.000m², bao gồm 250m² đất nêu trên của ông L1. Đồng thời,

những người đang quản lý, sử dụng trên phần đất của ông T phải trả lại đất gốc cho ông T hoặc thỏa thuận trả hoa lợi cho ông T.

Do ông L1 khiếu nại nên Ủy ban nhân dân tỉnh S có Quyết định số 545/QĐHC.94 ngày 28/10/1994 bác đơn khiếu nại. Sau nhiều lần giải quyết khiếu nại và thỏa thuận của các bên thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S có Quyết định số 501/QĐ.HC.98 ổn định nền thổ cư cho các hộ đang ở trên đất của ông Lâm Văn T và các hộ này đã thỏa thuận trả hoa lợi xong cho ông T, còn hộ ông L1 đang chiếm sử dụng diện tích 1.578,23m² không thỏa thuận mà sử dụng phần đất này cho đến nay.

Do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S công nhận đất gốc của gia đình ông Lâm Văn T 4.000m² nhưng khi giao trả và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T thì chỉ có diện tích 2.135m² và các cơ quan quản lý hành chính Nhà nước tỉnh Sóc Trăng đã ép buộc ông T phải ký biên bản nhận đất và chỉ ranh để giao đất cho ông Nguyễn Thanh L1 phần diện tích còn lại 1.578,23m² do ông L1 là cán bộ. Vụ việc tranh chấp đất với ông L1 được ông T khiếu nại nhiều nơi ở địa phương nhưng không được giải quyết.

Ông Lâm Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết buộc ông Nguyễn Thanh L1 trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 1.578,23m², thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Quốc lộ A, khóm D, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cho ông Lâm Văn T.

- Theo ý kiến của ông Nguyễn Thanh L1 tại Tờ tường trình ngày 09/6/2021 và trình bày của bà Nguyễn Thị Thu T1 tại phiên tòa:

Vào khoảng năm 1988 thì ông Lâm Văn T đã khiếu nại nhiều người đòi lại đất gốc của gia đình ông T khai phá, trong đó có ông Nguyễn Thanh L1. Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) và Ủy ban nhân dân tỉnh S giải quyết bằng nhiều quyết định có hiệu lực pháp luật. Sau khi giải quyết khiếu nại thì các cơ quan giải quyết tranh chấp đất đai của tỉnh Sóc Trăng đã tiến hành đo đạc, cắm ranh và giao trả lại cho ông T phần diện tích đất thuộc đất gốc của gia đình ông T bị lấn chiếm, sử dụng theo quyết định số 545/QĐ.HC.94 ngày 28/10/1994 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S. Riêng phần đất của gia đình ông Nguyễn Thanh L1 quản lý, sử dụng không thuộc diện tích đất 4.000m² mà Nhà nước công nhận và trả lại cho gia đình ông T.

Phần đất gia đình ông L1 đang sử dụng được ông L1 mua của bà Thị D1 vào năm 1994, đã trả hoa lợi cho chủ đất gốc xong. Đến ngày 31/12/2001, ông L1 đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, có diện tích 1.034m², tại thửa số 6, tờ bản đồ số 42, tọa lạc đường Quốc lộ 1A, khóm C, Phường B, thị xã S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận số M 828827 (số vào sổ 00216/QSĐĐ). Đến ngày 11/8/2004, ông L1 được cấp phép xây dựng số 66/GPXD để xây dựng nhà ở ổn định cho đến nay.

Theo đơn khởi kiện thì ông Lâm Văn T cho rằng phần đất bị ông L1 lấn chiếm tại thửa số 300, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại quốc lộ A, khóm D, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng nhưng thực tế thì phần đất gia đình ông L1 đang ở và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 06, tờ bản đồ số 42, tọa lạc đường Quốc lộ 1A, khóm C, Phường B, thị xã S, tỉnh Sóc Trăng nên hai vị trí đất là hoàn toàn khác nhau. Ông L1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T và đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án hoặc bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

- Bà Hứa Thị Bạch M, bà Lâm Thanh N: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà M và bà N vắng mặt và không có ý kiến gì trong quá trình giải quyết vụ án.

- Bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thùy L2, ông Nguyễn Thanh L3 và ông Nguyễn Hoàng L4: Thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Thanh L1, thống nhất với nội dung của bản án sơ thẩm và có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 30/6/2023, Tòa án nhân dân thành phố, tỉnh Sóc Trăng đã xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn T (những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T là bà Hứa Thị Bạch M, ông Lâm Chí C và bà Lâm Thanh N) về việc buộc ông Nguyễn Thanh L1 giao trả phần đất có diện tích 1.578,23m², tại thửa đất số 300, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Quốc lộ A, khóm D, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

- Ngày 14/7/2023, ông Lâm Chí C kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn T. Buộc ông Nguyễn Thanh L1 giao trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 1.578,23m², thuộc thửa số 6, tờ bản đồ 42 (số thửa cũ 300, tờ bản đồ 8), tọa lạc tại Quốc lộ A, khóm D, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bà Mai Hồng L (đại diện cho ông Lâm Chí C) không rút lại đơn khởi kiện của ông Lâm Văn T và vẫn giữ nguyên nội kháng cáo của ông C; các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo; việc tuân thủ, chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Chí C và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự để giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của ông Lâm Chí C phù hợp quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Bà Hứa Thị Bạch M, bà Lâm Thanh N đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thùy L2, ông Nguyễn Thanh L3 và ông Nguyễn Hoàng L4 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đương sự này.

[3] Xét kháng cáo của ông Lâm Chí C:

[3.1] Hồ sơ vụ án thể hiện giữa ông Lâm Văn T và ông Nguyễn Thanh L1 cùng một số hộ dân người khác có tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các phần đất thuộc thửa đất số 300, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Quốc lộ A, khóm D, Phường B, thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh Sóc Trăng. Sự việc đã được giải quyết theo Quyết định số 545/QĐ.HC.94 ngày 28/10/1994 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S với nội dung công nhận cho ông T được quyền sử dụng diện tích đất 4.000m² thuộc thửa đất số 300 (bút lục số 42).

Sau đó, nhằm mục đích mở rộng Quốc lộ A thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S có Quyết định số 501/QĐ.HC.98 ngày 06/6/1998 với nội dung thu hồi, ổn định đất cho các hộ Nguyễn Thanh L1, Phạm Hồng S2, Phạm Hồng T3, Trang Ngọc D2, Nguyễn Thanh C1; riêng ông T được giao diện tích đất còn lại (sau khi đã thu hồi đất) là 2.135,5m² thuộc thửa đất số 300, kèm theo Quyết định này là Sơ đồ đất (bút lục số 43-44). Để thi hành Quyết định số 501, các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã tiến hành đo đạc, cắm ranh và giao đất cho các hộ dân có liên quan có sự tham gia của ông T, ông L1 và các hộ Phạm Hồng S2, Phạm Hồng T3, Trang Ngọc D2, Nguyễn Thanh C1 cùng đại diện các cơ quan nhà nước có thẩm quyền; khi đó, ông T không có khiếu nại gì đối với diện tích đất 2.135,5m² mà ông T được nhận. Sau khi nhận được đất, ông T cùng gia đình đã quản lý, sử dụng, đồng thời kê khai, đăng ký và được công nhận quyền sử dụng diện tích đất là 2.135,5m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00176 ngày 09/9/1998 (bút lục số 66). Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T cũng không có ý kiến thắc mắc, khiếu nại gì đối với diện tích đất được cấp.

[3.2] Còn phần đất có số thửa 06, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại Quốc lộ A, khóm C, Phường B, thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh Sóc Trăng của hộ ông Nguyễn Thanh L1 có nguồn gốc một phần được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh Sóc Trăng cấp và một phần do hộ ông L1 thỏa thuận bồi hoàn hoa lợi cho gia đình bà Thị D1. Thửa đất này giáp ranh với diện tích đất

2.135,5m² mà ông T được nhận nêu trên. Phần đất này có diện tích 1.316,3m² trong đó có 282,2m² thuộc hành lang lộ giới, hộ ông L1 đã kê khai, đăng ký được những hộ sử dụng đất liền kề (trong đó có ông Lâm Văn T) ký xác nhận giáp ranh và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002161 ngày 31/12/2001 với diện tích là 1.034m² (1.316,3m² - 282,2m²; bút lục số 166). Từ trước đến nay, diện tích đất này do hộ ông L1 trực tiếp quản lý, sử dụng và đã cất nhà kiên cố trên đất để ở. Khi nhà nước giao diện tích đất 2.135,5m² cho ông T thì hộ ông L1 cũng đang quản lý, sử dụng phần đất này; khi đó, ông T cũng không tranh chấp hay có khiếu nại gì về việc quản lý, sử dụng đất của hộ ông L1.

[3.3] Tại Văn bản số 3191/STNMT-TTr ngày 27/12/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cũng xác định diện tích đất 1.034m², số thửa 06, tờ bản đồ số 42 nêu trên của hộ ông Nguyễn Thanh L1 không có liên quan gì đến quyền sử dụng đất của ông T và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông L1 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật (bút lục số 174).

[3.4] Từ phân tích trên cho thấy, việc ông T được nhà nước công nhận diện tích đất 4.000m² nhưng chỉ được quản lý, sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2.135,5m² thuộc thửa đất số 300 xuất phát từ việc đất của ông T bị nhà nước thu hồi một phần tại Quyết định số 501 nêu trên và không liên quan gì đến diện tích đất 1.034m² thuộc thửa đất số 06 của hộ ông L1. Từ đó, việc ông T cho rằng nhà nước đã lấy đất của ông T cấp cho hộ ông L1 và hộ ông L1 đã lấn, chiếm đất để từ đó buộc hộ ông L1 trả lại đất là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Chí C.

[5] Kiểm sát viên tham gia phiên Tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Chí C và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự để giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Ông Lâm Chí C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm do án sơ thẩm được giữ nguyên theo khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Chí C.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 30/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng như sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn T (những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T: Bà Hứa Thị Bạch M, ông Lâm Chí C và bà Lâm Thanh N) đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh L1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.578,23m², tại thửa 300, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Quốc lộ A, khóm D, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

2.2 Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí khác:

- Nguyên đơn ông Lâm Văn T được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 18.150.000 đồng, ông Lâm Văn T phải chịu, ông T đã thực hiện xong.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lâm Chí C phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009570 ngày 19/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng; ông Lâm Chí C đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND thành phố Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THADS thành phố Sóc Trăng;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Phòng KTNV&THA.

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

Nguyễn Vĩnh Khương