

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

Bản án số: **52/2023/DS-PT**

Ngày: 14 - 03 - 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 Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Ông Phạm Hùng Nuôi.

- 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 Dương Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 03 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 196/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/ DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 238/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 01/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 40/TB-TA ngày 23 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông A, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông B, sinh năm 1976; địa chỉ: đường L, khóm B, Phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (Theo giấy ủy quyền đề ngày 29/11/2022- có mặt).

- Bị đơn: Chị C, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh D, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Anh E, sinh năm 1983; Địa chỉ: Nhà không số, ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông A là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

* Trong đơn khởi kiện chỉ ghi năm 2021 và ngày 20/01/2022, ngày 01/4/2022 cũng như quá trình giải quyết vụ án (Bút lục 33, 109) và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là ông A với người đại diện theo ủy quyền của ông A là anh B trình bày:

Ông A có quyền sử dụng phần đất giáp với hướng Đông của thửa 82, theo kết quả thẩm định của Tòa án thì diện tích đất này thuộc thửa 707, tờ bản đồ số 08; tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc thửa 82 cùng phần đất tiếp giáp ở hướng Đông thuộc thửa 707 nêu trên do cha của ông A là cụ H khai phá trước năm 1975; sau đó, ông A được cha mẹ chia cho để sử dụng, đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 82, riêng phần đất tranh chấp thì ông A chưa đăng ký nhưng đã sử dụng phần đất này từ năm 1975 và đến năm 2012 lại được chia cho. Tuy nhiên, vào năm 2015, lợi dụng mấy chục năm ông A đi chăn vịt xa xứ, chị C tự ý san lấp một phần con kênh nêu trên; lấn chiếm diện tích 398,3m² với chiều ngang khoảng 5,0m và chiều dài khoảng 80m để làm ruộng cùng với anh E. Ông A đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T hòa giải đến 02 lần, kết quả đều không thành nên khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc chị C và anh E phải trả lại diện tích đất lấn chiếm nêu trên, không yêu cầu nạo vét con kênh đã san lấp để trả lại hiện trạng ban đầu, cam kết sẽ không D thời khiếu nại đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp khi đã khởi kiện tại Tòa án.

Riêng đơn khởi kiện ngày 20/01/2022, ông A có ghi họ tên của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà O, anh Y, chị M và anh N. Thực chất thì những người này là vợ - con - con dâu của ông A nhưng chưa từng sử dụng đất, đất tranh chấp cũng chưa đăng ký, chưa được cấp Giấy chứng nhận nên thực tế là vợ con của ông A không có quyền, nghĩa vụ trong vụ án. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu không đưa những người có tên trên tham gia tố tụng với tư cách là đương sự.

Tài liệu, chứng cứ mà phía nguyên đơn giao nộp là Biên bản làm việc ngày 07/7/2020 với bà U, Biên bản làm việc ngày 10/7/2020 với chị C, Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả ngày 07/12/2020, Đơn yêu cầu ngày 07/12/2020 của ông A, Biên bản hòa giải ngày 23/10/2020, Biên bản xác minh ngày 11/12/2020, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Ủy ban nhân dân xã T,

Biên bản hòa giải năm 2021 của Hội đồng tư vấn hòa giải xã T; Bản fotocopy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông A; bản sao Căn cước công dân, Sổ hộ khẩu.

* Tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/3/2022 cũng như quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là chị C trình bày:

Chị C với ông A có quan hệ là cậu - cháu ruột, chị C gọi ông A là cậu Út; ông ngoại của chị C chết từ khi ông A được 04 tuổi, một mình bà ngoại của chị C là cụ L nuôi dưỡng ông A nhưng khi ông A lớn thì cụ L sống với ông P - là anh ruột của ông A.

Sinh thời, ông bà ngoại của chị C là cụ H - L đã khai phá, sử dụng khu đất thuộc ấp Thạnh An 4, xã Thanh Thới Thuận, huyện Đ. Sau khi cụ H chết, cụ L quản lý sử dụng toàn bộ khu đất nêu trên; cụ L đã chia đất cho các con khi mỗi người con có gia đình riêng, mẹ của chị C là bà U được cụ L chia đất từ trước năm 1975, ông A cũng được cụ L chia đất sử dụng từ khi ra ở riêng. Đất ông A được chia nằm ở hướng Tây của phần tranh chấp, đất của mẹ chị C nằm đối diện ở hướng Đông; giữa đất của mẹ chị C với ông A được ngăn cách bởi hàng cây Trâm bầu do cụ L trồng làm ranh giới, từ hàng cây Trâm bầu về hướng Tây là đất của ông A, ngược lại về hướng Đông là đất của bà U. Giáp với hàng cây Trâm bầu là con kênh thuộc phần đất của bà U do cụ L, bà U và ông P cùng sử dụng từ xưa để xở nước từ các ruộng lúa. Ông A chưa bao giờ sử dụng con kênh này vì ông A có đường nước khác để xở, đường nước khác này nằm kế bên nhà ở của chị C hiện nay.

Từ khi chị C được 17 tuổi, có gia đình riêng thì bà U trở về bên chồng của bà U sinh sống, cho lại chị C phần đất ruộng được cụ L chia cho trước đây. Trên phần đất của bà U cho lại chị C có con kênh nêu trên, chị C đã sử dụng ổn định được 37 năm, riêng con kênh trên đất thì chị C đã san lấp một đầu từ năm 2009 để trồng lúa, ông A chưa khi nào phản đối; mỗi khi sên sinh tại con kênh trước đây, chính ông A còn yêu cầu đưa sinh qua bờ phía chị C, không cho đổ sinh lên hàng cây Trâm bầu của ông A. Do không hiểu biết quy định của pháp luật, chị C chưa kê khai đăng ký sử dụng đất dù thực tế gia đình chị C đã sử dụng ổn định, liên tục qua 03 thế hệ. Nay, ông A đòi phần đất thuộc con kênh nêu trên là không đúng vì ông A không có quyền sử dụng phần này. Chị C đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông A, không có yêu cầu gì khác và giao nộp tài liệu, chứng cứ là bản sao Căn cước công dân và Giấy xác nhận nhân thân.

* Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh E trình bày:

Anh E là con ruột của bà U nhưng khác cha với chị C, được bà U cho sử dụng đất từ xưa tới nay.

Phần đất tranh chấp mà ông A kiện đòi là của gia đình anh E, đã sử dụng ổn định qua mấy thế hệ; ông A chưa từng quản lý, sử dụng phần tranh chấp mà Tòa án đã thẩm định. Anh E hoàn toàn thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày của chị C, không bổ sung gì thêm, không có yêu cầu gì khác, không giao nộp tài liệu, chứng cứ và đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông A.

* Tại Biên bản lấy lời ngày 18/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh D trình bày:

Anh D đã nhận Thông báo về việc thụ lý vụ án số 26A/2022/TLST-DS cùng các văn bản tố tụng khác do Tòa án giao, đã hiểu rõ nội dung khởi kiện của ông A, ý kiến của các đương sự và kết quả phiên họp công khai chứng cứ, thỏa thuận về giá tài sản tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải thích gì thêm.

Anh D chung sống với chị C từ năm 1985, không đăng ký kết hôn. Ngay sau khi cưới, chị C được bà U chia đất cho để ở và làm ruộng. Phần đất chị C được chia nằm bên hướng Đông so với đất ông A được chia, ranh đất giữa 02 bên là hàng cây Trâm bầu giáp với ruộng của ông A, từ hàng cây Trâm bầu về hướng Đông là con kênh cũ của gia đình bà U đào để đặt cá tép thiên nhiên từ xưa. Anh D - chị C đã nhận đất canh tác từ năm 1985, cụ thể là trồng lúa nhưng mỗi năm chỉ được 01 vụ. Do trồng lúa không hiệu quả nên khoảng năm 2003 thì anh D - chị C đào ruộng, lấy đất đắp bờ để nuôi tôm; được khoảng 05 năm nuôi tôm, đa phần là thua lỗ nên khoảng năm 2009 thì anh D - chị C lại phá bờ, lấy đất lấp ao để trồng lúa 02 vụ/năm; thời điểm lấp ao lại, anh D - chị C lấp luôn một phần con kênh ở hướng Bắc để canh tác. Khi cụ L còn sống, ông A không dám tranh chấp; khoảng tháng 3/2018, cụ L mất thì sau 21 ngày, ông A liền đòi chị C căn nhà và đất phía trước mà chị C cũng được chia, đến năm 2020 thì ông A tiếp tục tranh chấp thêm phần đất ruộng trong vụ án này.

Anh D là người trực tiếp sinh sống, canh tác phần đất ruộng với chị C từ năm 1985; từ xưa chỉ có ông P - là cậu Tư của chị C cùng sử dụng con kênh để lấy nước trồng lúa, vì ông P được chia đất giáp ranh ở hướng Bắc. Ngoài chị C và ông P, không còn ai sử dụng con kênh vì cụ L đã phân chia rõ ràng; gia đình ông A chưa từng một ngày nào sử dụng con kênh ở hướng Đông, khi anh D - chị C san lấp ao tôm và một đầu con kênh thì chính ông A còn đứng canh, không cho rút đất sang khỏi ranh giới là hàng cây Trâm bầu được cụ L trồng. Anh D không ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu này và sử dụng giá đất do các đương sự khác thỏa thuận là 45.000 đồng/m² để giải quyết; không bổ sung gì thêm, không yêu cầu gì khác.

Do gia đình anh D bận nhiều việc chăn nuôi, trồng trọt và chăm sóc các cháu; không thể đi vắng cùng lúc nên anh D yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt anh

D, cam kết không thay đổi ý kiến đã trình bày, không khiếu nại về việc Tòa án xét xử vắng mặt và chịu trách nhiệm về yêu cầu này.

* Tài liệu, chứng cứ Tòa án đã thu thập được gồm: Biên bản lấy lời khai của đương sự (Bút lục 33, 47, 113); Biên bản về việc các đương sự thỏa thuận giá tài sản tranh chấp (Bút lục 105); Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ (Bút lục 73); Biên bản xác minh (Bút lục 115). Các đương sự không có ý kiến phản đối về tài liệu, chứng cứ do đương sự khác giao nộp và do Tòa án thu thập được. Riêng ông A chỉ không thống nhất tình tiết *gia đình ông A không sử dụng đất* tại Biên bản xác minh của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng đã Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 và Khoản 2 Điều 143, Khoản 3 Điều 144, Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157, Điều 158, Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 24 Điều 3, Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 3 Điều 26, điểm b Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A đối với phía bị đơn C và anh E, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” có đặc điểm, diện tích, vị trí theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ được nêu tại Căn cứ thứ nhất trong Mục [2] Phần Nhận định của Tòa án tại Bản án.

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ thẩm tra, xác minh, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với phần đất tranh chấp nêu trên phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và thực tế sử dụng đất theo thủ tục chung quy định tại Khoản 2 Điều 24, Điều 31 của Luật Đất đai và Khoản 1 Điều 5 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá; án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 06/10/2022, nguyên đơn ông A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lâm Văn Nam đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại một phần nội dung đơn khởi kiện chỉ yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc chị C và anh E trả lại diện tích đất 166,1 m² đất và vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân thủ, chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc

thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn A và căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của nguyên đơn A là hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn A vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia; việc vắng mặt của họ cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại một phần nội dung đơn khởi kiện chỉ yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc chị C và anh E trả lại diện tích 166, m² đất. Xét thấy, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự thì tại phiên tòa đại diện nguyên đơn rút lại một phần nội dung khởi kiện và phía bị đơn không D ý thì Hội đồng xét xử phúc thẩm, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận rút một phần nội dung khởi kiện của đại diện nguyên đơn.

Về nội dung:

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông A về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

[3.1] Nguồn gốc đất tranh chấp là một phần trong tổng diện tích đất do vợ chồng cụ H - L khai phá từ thời điểm trước năm 1975. Sau khi khai phá, cụ H với cụ L đã đào con mương lấy nước từ kênh Xáng chạy về hướng Bắc để đặt tôm cá tự nhiên làm nguồn thu nhập và làm đường dẫn nước vào ruộng.

[3.2] Cụ H với cụ L có 06 người con chung, trong đó có bà U, ông P và ông A; bà U là mẹ ruột của chị C và anh E. Mỗi người con của cụ H với cụ L trưởng thành, đều được chia đất để sử dụng. Do gia đình ông A có mâu thuẫn gay gắt nên ai cũng biết ông A tranh chấp với chị C và anh E phần đất thuộc đầu con kênh ở hướng Bắc, được cha mẹ của ông A đào; ông P và bà U sử dụng con kênh sau khi được chia để đặt cá tép tự nhiên và làm đường dẫn nước vào ruộng, riêng ông A không sử dụng chung kênh này vì có mâu thuẫn với ông P cùng mẹ con bà

U và ông A có đường nước khác ở hướng Tây để sử dụng. Khoảng năm 2010, chị C sang một bờ con mương tại đầu hướng Bắc để trồng lúa sát tới bờ còn lại ở hướng Tây (Giáp ruộng của ông A); sử dụng ổn định đầu con mương này để trồng lúa, không có ai phản đối đến trước khi ông A tranh chấp vào năm 2019. Thực tế, chưa bao giờ gia đình ông A sử dụng phần đất trồng lúa đang tranh chấp với chị C.

[4] Giá tài sản tranh chấp: Các đương sự thống nhất loại đất tranh chấp là đất nông nghiệp (Đất trồng cây hàng năm khác) phù hợp với thực tế sử dụng đất; tự thỏa thuận giá 45.000 đồng/ m² là phù hợp quy định tại Khoản 1 Điều 104 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng và không trái đạo đức xã hội. Hội đồng xét xử căn cứ giá nêu trên làm cơ sở giải quyết vụ án, xác định giá trị đất tranh chấp là $(398,3\text{m}^2 \times 45.000 \text{ đồng/m}^2) = 17.923.500 \text{ đồng}$ (Mười bảy triệu chín trăm hai mươi ba ngàn năm trăm đồng).

[5] Tại Biên bản xác minh ngày 17/8/2022, thì thấy:

[5.1] Việc xác minh đảm bảo tính khách quan, tính liên quan và hợp pháp; hoàn toàn phù hợp với lời trình bày của các đương sự, đặc biệt là phù hợp với trình bày của chính nguyên đơn về quá trình sử dụng đất; cụ thể là, nguyên đơn đã khẳng định vợ và các con chưa từng sử dụng đất, bản thân nguyên đơn cũng đi chăn vịt xa xứ mấy chục năm. Cho nên, Biên bản xác minh có giá trị là chứng cứ quy định tại Khoản 5 Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5.2] Mặc dù bên nguyên đơn và phía bị đơn đều cho rằng đã được tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không có đương sự nào giao nộp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đã được chủ đất gốc là cụ H với cụ L tặng cho; đồng thời, không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh về quá trình sử dụng đất cũng như việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của mình. Riêng nguyên đơn, một mặt cho rằng đã quản lý sử dụng đất từ trước năm 1975 nhưng mặt khác lại khẳng định sử dụng chung đến năm 2012; chưa đăng ký trong khi đây là đất nông nghiệp, sử dụng chung cho hộ gia đình nhưng lại khẳng định vợ và các con chưa từng sử dụng.

[6] Từ nhận định nêu trên, đối chiếu với quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, có cơ sở khách quan để xác định như sau:

[6.1] Ông A với chị C và anh E là cậu - cháu ruột, cha mẹ của ông A là cụ H và L cũng là ông bà ngoại của chị C và anh E. Sinh thời, cụ H với cụ L tạo lập được quyền sử dụng một số thửa đất tại ấp B, xã T, huyện Đ; trong đó, có phần đang tranh chấp thuộc thửa 707 hiện nay. Khi cụ L còn sống, ông A được chia quyền sử dụng đất tại thửa 82, đến năm 1997 thì ông A được cấp Giấy chứng nhận đối với thửa 82 nhưng không đăng ký sử dụng đất thửa 707. Ông A với bà

U và ông P có mâu thuẫn, không cùng sử dụng đất với nhau, bao gồm cả con kênh cũ mà hiện chị C và anh E san lấp một phần đầu hướng Bắc. Tuy nhiên, sau khi cụ L chết, ông A đòi phần đất san lấp này; ban đầu, khi hòa giải ở cấp xã thì ông A cho rằng phần đất này nằm trong Giấy chứng nhận đã cấp cho ông A, sau lại cho rằng chưa đăng ký nhưng đã quản lý sử dụng từ trước năm 1975, sau nữa lại cho rằng sử dụng chung đến năm 2012 mới được cho nhưng đã đăng ký sử dụng đất từ năm 1996. Do phía chị C và anh E không đồng ý nên phát sinh tranh chấp, ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

[6.2] Xét yêu cầu của ông A thì thấy:

[6.2.1] Gia đình ông A chưa từng sử dụng phần đất tranh chấp theo chính lời trình bày của phía ông A cũng như bên chị C, anh E và kết quả xác minh của Tòa án.

[6.2.2] Phía ông A không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh được tặng cho quyền sử dụng đất, đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về sử dụng đất theo quy định của pháp luật; còn lời khai mâu thuẫn, không chính xác về thời điểm được tặng cho, quá trình sử dụng và tình trạng pháp lý phần đất tranh chấp.

[6.2.3] Ông A không đăng ký sử dụng phần đất tranh chấp trong khi đã đăng ký thửa 82 ở liền kề, không thực hiện nghĩa vụ quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai, không được cơ quan Đăng ký đất đai có ý kiến và ghi vào Sổ địa chính quy định tại Khoản 15 Điều 3 của Luật Đất đai.

[6.3] Tại biên bản xác minh cùng ngày 16/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thì ông P, bà R và bà U đều khai:

[6.3.1] Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha mẹ các ông bà và con mướn (kênh) cha mẹ đào trước tiếp thu để sử dụng chung phần đất trên 40 công. Sau này cha mẹ cho ông P 10 công, bà U 7,5 công, bà già sang nhượng cho người khác và sau đó ông P chuộc lại 7 công và phần còn lại thì ông A quản lý.

[6.3.2] Trước đây con mướn (kênh) là sử dụng chung cho ông P, bà U và những người khác. Riêng ông A tự đào con mướn gần nhà để sử dụng cho riêng mình. Đến khoảng năm 1989 thì nhà nước đào kênh thủy lợi thì ông P, bà U cùng những người khác sổ nước xuống kênh thủy lợi và không còn sổ qua con mướn (kênh) nữa, nên phần đất của ai thì người lấp lại con mướn (kênh) và đến năm 2009 thì mẹ thấy để con mướn (kênh) và có bờ bao ngăn thì có cỏ nên bị chuột phá và sau đó mẹ cho bà U và sau đó bà U cho các con C, E lấp lại con mướn (kênh). Khi C, E lấp mướn thì ông A không có tranh chấp và đến khi mẹ chết thì ông A tranh chấp với C và E.

[6.3.3] Trước đây ngày 27/4/1998 thì mẹ Ủy quyền cho ông V đất ruộng, đất thổ cư và đường nước ra ruộng (từ kênh chạy thẳng vô tới đất ông). Như vậy phần mướn các con bà U được cho thì ông không có ý kiến, vì mẹ đã cho các con xong.

[6.4] Theo các ông, bà xác định phần đất và con mương (kênh) đang tranh chấp giữa ông A, chị C và anh E thì mẹ đã cho bà U và sau đó bà U cho lại các con thì ông A đòi là không đúng.

[7] Đối chiếu với quy định tại các điều 99, 100 và 101 của Luật Đất đai và những chứng cứ có trong hồ sơ thì ông A không phải là đối tượng có thể được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp do không chứng minh được nguồn gốc thuộc về mình, chưa từng sử dụng đất, không thực hiện nghĩa vụ tài chính về sử dụng đất và cũng không đăng ký sử dụng đất. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của ông A là có căn cứ.

[8] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của ông A và căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm với số tiền 6.990.000đồng: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông A phải chịu toàn bộ chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do ông A là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí, nên ông A được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, **khoản 1 Điều 157** và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 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 và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông A. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng như sau:

- Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 và Khoản 2 Điều 143, Khoản 3 Điều 144, Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157, Điều 158, Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Khoản 24 Điều 3, Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai;

- Căn cứ vào điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 3 Điều 26, điểm b Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A đối với phía bị đơn C và anh E, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” có đặc điểm, diện tích, vị trí theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ được nêu tại Căn cứ thứ nhất trong Mục [2] Phần Nhận định của Tòa án tại Bản án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A về việc yêu cầu phía bị đơn C và anh E trả lại phần đất có diện tích là 166,1m² thuộc một phần thửa 707, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần đất của chị C, anh E đang sử dụng có số đo 56,73m + 24,01m = 80,74m;

- Hướng tây giáp phần đất tranh chấp có số đo 56,58m + 24,34m = 80,92m;

- Hướng nam giáp kênh thủy lợi, bờ kênh có số đo 2,11m + 1,48m = 3,59m;

- Hướng bắc giáp đất ông P có số đo 2,41m + 2,10m = 4,51m.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 15/2/2023 của Công ty TNHH Hưng Phú Thành)

3. Ông A phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 4.657.200 đồng (Bốn triệu sáu trăm năm mươi ngàn hai trăm đồng). Các chi phí này, ông A đã nộp tạm ứng và thanh toán xong.

4. Miễn nộp số tiền án phí là 896.175 đồng cho ông A, do ông A được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không phải xử lý. Phía bị đơn C, E không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ thẩm tra, xác minh, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với phần đất tranh chấp nêu trên phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và thực tế sử dụng đất theo thủ tục chung quy định tại Khoản 2 Điều 24, Điều 31 của Luật Đất đai và Khoản 1 Điều 5 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Ông A phải chịu là 6.990.000 đồng (*Sáu triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 6.990.000 đồng (*Sáu triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng*); như vậy ông A đã thực hiện xong.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông A được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

- Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự (14);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (01);
- TAND huyện Đ(01);
- Chi cục THADS huyện Đ(01);
- Lưu: HSVA - VP (02).

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

Hồ Văn Phụng

