

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LONG PHÚ  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 38/2025/DS - ST.

Ngày: 17 - 6 - 2024.

V/v “tranh chấp đòi lại quyền sử  
dụng đất, bồi thường thiệt hại về  
tài sản”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG PHÚ, TỈNH SÓC TRĂNG**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Cẩm Nhung.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Thanh Rục.

Ông Thạch Thanh Tâm.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Khánh Huy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Hồng Như - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 và 17 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 170/2008/TLST - DS ngày 23 tháng 7 năm 2008 về “tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 97/2024/QĐXXST - DS ngày 08 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1932; địa chỉ: Ấp E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (đã chết ngày 04/6/2024).

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Trần Văn K, sinh năm 1937; địa chỉ: Ấp E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (đã chết ngày 27/12/2024).

2.2. Ông Huỳnh Văn Ú, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (đã chết ngày 24/12/2017).

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

3.1. Ông Dư S, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.2. Ông Trần Văn T, sinh năm 1924; địa chỉ: Ấp B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (đã chết ngày 25/6/2021).

3.3. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.4. Ông Trần Quang H, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.5. Bà Trần Thị Thu T1, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4. *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B:*

4.1. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1952; địa chỉ ấp M, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4.2. Ông Lê Văn S1; địa chỉ ấp N, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4.3. Bà Lê Thị Đ1, sinh năm 1960; địa chỉ ấp E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4.4. Bà Lê Thị T3, sinh năm 1964; địa chỉ ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4.5. Ông Lê Hùng M, sinh năm 1966; địa chỉ ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4.6. Bà Lê Thị P, sinh năm 1960; địa chỉ ấp E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4.7. Bà Lê Thị S2, sinh năm 1971; địa chỉ ấp M, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4.8. Ông Lê Văn H1, sinh năm 1976; địa chỉ ấp E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5. *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Văn K:*

5.1. Bà Lâm Thị T4, sinh năm 1937, địa chỉ số A, ấp E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5.2. Bà Trần Thị Thu T1, sinh năm 1967, địa chỉ ấp E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5.3. Ông Trần Quốc N, sinh năm 1971, địa chỉ ấp E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5.4. Ông Trần Quốc T5, sinh năm 1973, địa chỉ ấp E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5.5. Bà Trần Thị Phi Y, sinh năm 1975, địa chỉ ấp E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5.6. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1977, địa chỉ ấp E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5.7. Bà Trần Thị Hồng Đ2, sinh năm 1981, địa chỉ ấp E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5.8. Ông Trần Quốc K1, sinh năm 1979, địa chỉ ấp E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5.9. Ông Trần Quang H, sinh năm 1965, địa chỉ ấp E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5.10. Ông Trần Quốc V, sinh năm 1965, địa chỉ ấp E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

*6. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Huỳnh Văn Ú:*

6.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

6.2. Ông Huỳnh Minh P1, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6.3. Bà Huỳnh Bích N1, sinh năm 1993; địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6.4. Em Huỳnh Thị Bích T6, sinh năm 2011; địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của em Huỳnh Thị Bích T6:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng là mẹ ruột của em T6 (có mặt).

*7. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T:*

7.1. Bà Trần Thị N2, sinh năm 1944; địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7.2. Bà Trần Thị T7, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp V, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7.3. Ông Trần Văn K2, sinh năm 1950; địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7.4. Bà Trần Thị N3, sinh năm 1954; địa chỉ: Số A, đường H, phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7.5. Bà Trần Thị S3, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp V, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7.6. Ông Trần Trung D, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7.7. Ông Trần Quốc H2, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7.8. Bà Trần Thị Ánh T8, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện lập ngày 25/8/2008 và đơn khởi kiện bổ sung lập ngày 02/01/2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp vào năm 1958 vợ chồng bà Nguyễn Thị B và ông Lê Văn K3 chuyển nhượng của ông Lý C là 60.000m<sup>2</sup> đất ruộng, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận: Hướng đông giáp đất ông Lý P2, hướng tây giáp đất ông Lâm K4, hướng nam giáp đất ông Trần Văn K, hướng bắc giáp đất ông Lý C1. Về phía ông Trần Văn K cũng có nền đất gốc, đất ruộng, nằm liền kề giáp ranh với nền đất ruộng của bà B, ông K3 (hướng Nam) và cũng có diện tích là 60.000m<sup>2</sup>. Sau khi chuyển nhượng thì vợ chồng bà B, ông K3 trực tiếp sử dụng đất đến năm 1979-1980 có chủ trương của Đảng và Nhà nước cho hợp tác hóa nông nghiệp, buộc đưa vào tập đoàn sản xuất, làm ăn tập thể. Đến năm 1989-1990 khi có chủ trương của Đảng và Nhà nước trả đất gốc về cho chủ cũ nhận lại đất gốc theo nhân khẩu bình quân tại địa phương thì lúc đó đặc nhận lại đất gốc phía ông Trần Văn K chỉ sai ranh, nhằm lấn chiếm một phần diện tích đất của bà B giáp ranh với phần đất của ông K và phần diện tích lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 4.445m<sup>2</sup>, thửa số 732, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Sau đó, ông K đem trao đổi cho ông Dư S, sau đó ông Dư S chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Ú sử dụng cho đến hiện nay. Ngoài ra, ông K còn lấn chiếm của bà B phần đất ranh từ đầu đất đến cuối đất theo đo đạc thực tế là 2.276,0m<sup>2</sup>, cụ thể: tại thửa 753 có diện tích 115,6m<sup>2</sup>; tại thửa 886, diện tích 100,4m<sup>2</sup>; tại thửa 882 có diện tích 208,6m<sup>2</sup> và diện tích 225,5m<sup>2</sup>; tại thửa 881 có diện tích 648,0m<sup>2</sup>; tại thửa số 750 có diện tích 869,3m<sup>2</sup>; tại thửa số 740 có diện tích 108,6m<sup>2</sup>; cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B thống nhất theo kết quả đo đạc thực tế ngày 08/01/2020 và ngày 24/5/2022; thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà B và yêu cầu, cụ thể như sau:

1. Buộc ông Trần Văn K phải trả lại cho bà Nguyễn Thị B phần diện tích đất đã lấn chiếm là 2.276,0m<sup>2</sup>, cụ thể:

- Thửa 753, tờ bản đồ số 03, diện tích 115,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, do ông Trần Văn T quản lý sử dụng.

- Thửa 886, diện tích 100,4m<sup>2</sup> và thửa 882, diện tích 208,6m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, do ông Trần Quang H quản lý sử dụng.

- Thửa 882, diện tích 225,5m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, do ông Trần Văn Đ quản lý sử dụng.

- Thửa 881, diện tích 648,0m<sup>2</sup>; thửa số 750, diện tích 869,3m<sup>2</sup>; thửa số 740, diện tích 108,6m<sup>2</sup>; cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, do ông Trần Văn K quản lý sử dụng.

2. Buộc ông Trần Văn K có trách nhiệm bồi thường cho bà Nguyễn Thị B phần hoa lợi trên đất mỗi năm với mức giá 2.000.000đồng/1.000m<sup>2</sup> với diện tích ông

K lần chiếm là 6.721,0m<sup>2</sup> từ năm 1990 đến năm 2025 là 35 năm với số tiền là 470.470.000 đồng.

3. Buộc ông Huỳnh Văn Ú có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị B phần đất có diện tích 4.445m<sup>2</sup>, thửa số 732, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, do ông Huỳnh Văn Ú quản lý sử dụng.

- *Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của bị đơn ông Trần Văn K trình bày:* Vào khoảng năm 1966-1967 ông Trần Văn K có chuyển nhượng phần đất ruộng của ông Lý H3 là 60 công, trong đó có 10 công ông H3 sang của ông 10 Dạng nằm về hướng tây giáp đất ông Lâm K4. Toàn bộ 60 công thì hướng Đông giáp đê ngăn mặn, hướng tây giáp ông Lâm K4, hướng nam giáp ông Lý C2, hướng bắc giáp bà Nguyễn Thị B và ông Lục N4, phần đất này tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Sau khi chuyển nhượng, ông K sử dụng liên tục đến năm 1976-1977 thì có đổi 03 công tầm 03m với ông Lâm C3 để lấy đất phá rừng để trồng mía vị trí đất ông K đổi 03 công tầm 03m như sau: hướng đông giáp bà Nguyễn Thị B, hướng tây giáp ông Lâm K4, hướng nam giáp ông Tư X, hướng Bắc giáp ông Lục N4. Đối với phần đất ông K đổi cho ông Lâm C3 thì ông C3 chuyển nhượng lại cho ông Dư S và ông S chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Văn Ú và ông Ú sử dụng đến nay thì ông K không rõ. Bà Nguyễn Thị B khai đất bà giáp đất ông Lâm K4 là khai gian vì phần đất bà B đổi ông Trần O tại vị trí hướng tây đất giáp ông Sóc P3 giữa ruộng của bà B không phải tại vị đất ông Khương Đ3 với ông Lâm C3; đồng thời bà Nguyễn Thị B không còn sử dụng đất từ năm 1976-1977, các chủ sử dụng đất hiện nay không ai tranh chấp mà bà Nguyễn Thị B lại khởi kiện cho rằng ông K lấn chiếm. Còn về phần đất lấn ranh, ông K cho rằng bà B khai đất bà chiều ngang 18 tầm 3 mét bằng 54m, sự thật đo ra đến 55m và bờ ranh cũ vẫn còn.

Ông Trần Văn K không thống nhất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị B.

- *Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của bị đơn ông Huỳnh Văn Ú trình bày:* Vào năm 2004 ông Huỳnh Văn Ú chuyển nhượng của ông Dư S phần đất có diện tích 4.445m<sup>2</sup>, thửa số 732, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Sau khi chuyển nhượng thì ông Ú quản lý sử dụng ổn định, liên tục đến nay không có ai tranh chấp và phần đất ông Dư S đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/3/1994.

Ông Huỳnh Văn Ú không thống nhất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị B.

- *Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dư S trình bày:* Vào năm 1990-1991 ông S chuyển nhượng của ông Lâm C3 phần đất có diện tích 4.445m<sup>2</sup>, thửa số 732, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, sau khi chuyển nhượng thì ông S quản lý sử dụng ổn định, liên tục đến năm 2004 không có ai tranh chấp và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/3/1994. Đến năm 2004 ông S chuyển nhượng thửa đất trên lại cho ông Huỳnh Văn Ú. Về nguồn gốc phần đất thì khi chuyển nhượng của ông Lâm C3, ông S có tìm hiểu và biết được phần đất có nguồn gốc do ông Lâm C3 trao đổi với ông Trần Văn K.

- *Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Huỳnh Văn Ú là bà Nguyễn Thị L trình bày:* Vào năm 2004 vợ chồng bà và ông Huỳnh Văn Ú chuyển nhượng của ông Dư S phần đất có diện tích 4.445m<sup>2</sup>, thửa số 732, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, sau khi chuyển nhượng thì vợ chồng bà và ông Ú quản lý sử dụng ổn định, liên tục đến nay không có ai tranh chấp và phần đất ông Dư S đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/3/1994.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị L không thống nhất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị B.

- *Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang H trình bày:* Nguồn gốc phần đất thửa số 886, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng ông H chuyển nhượng của ông Thạch T9 vào năm 1997 và nguồn gốc thửa số 882 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng là do cha mẹ là ông Trần Văn K, bà Lâm Thị T4 cho vào năm 1997, ông H sử dụng ổn định và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/5/1999, thống nhất với kết quả đo đạc thực tế phần đất tranh chấp.

Ông Trần Quang H không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

- Tại phiên tòa, Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú tham gia phiên tòa trình bày ý kiến: Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định tư cách của người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Đối với người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Lê Thị T2, ông Lê Văn S1, bà Lê Thị P, ông Lê Văn H1, người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của họ chưa chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra các chứng cứ và kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp không nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B về việc:

1. Buộc ông Trần Văn K phải trả lại cho bà Nguyễn Thị B phần diện tích đất đã lấn chiếm là 2.276,0m<sup>2</sup>, cụ thể:

- Thửa 753, tờ bản đồ số 03, diện tích 115,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

- Thửa 886, diện tích 100,4m<sup>2</sup> và thửa 882, diện tích 208,6m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

- Thửa 882, diện tích 225,5m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

- Thửa 881, diện tích 648,0m<sup>2</sup>; thửa số 750, diện tích 869,3m<sup>2</sup>; thửa số 740, diện tích 108,6m<sup>2</sup>; cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

2. Buộc ông Trần Văn K có trách nhiệm bồi thường cho bà Nguyễn Thị B phần hoa lợi trên đất mỗi năm với mức giá 2.000.000đồng/1.000m<sup>2</sup> với diện tích ông K lấn chiếm là 6.721m<sup>2</sup> từ năm 1990 đến năm 2025 là 35 năm với số tiền là 470.470.000 đồng.

3. Buộc ông Huỳnh Văn Ú có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị B phần đất có diện tích 4.445m<sup>2</sup>, thửa số 732, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, do ông Huỳnh Văn Ú quản lý sử dụng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B là bà Lê Thị T2, ông Lê Văn S1, bà Lê Thị P, ông Lê Văn H1; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Văn K; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Huỳnh Văn Ú là ông Huỳnh Minh P1, bà Huỳnh Bích N1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 228, khoản 3 Điều 235 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng như đã nêu trên.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B yêu cầu ông Trần Văn K và ông Huỳnh Văn Ú trả lại phần đất đã lấn chiếm và bồi thường thiệt hại hoa lợi trên phần đất lấn chiếm từ năm 1990 đến năm 2025. Căn cứ Điều 166 và Điều 589 của Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”.

[1.3] Tại phiên tòa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Buộc ông Trần Văn K trả lại cho bà Nguyễn Thị B phần diện tích đất đã lấn chiếm là 2.276,0m<sup>2</sup>, cụ thể: Thửa 753, tờ bản đồ số 03, diện tích 115,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng; thửa 886, diện tích 100,4m<sup>2</sup> và thửa 882, diện tích 208,6m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng; thửa 882, diện tích 225,5m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng; thửa 881, diện tích 648,0m<sup>2</sup> thửa số 750, diện tích 869,3m<sup>2</sup>, thửa số 740, diện tích 108,6m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Buộc ông Huỳnh Văn Ú có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị B phần đất có diện tích 4.445m<sup>2</sup>, thửa số 732, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Buộc ông Trần Văn K có trách nhiệm bồi thường cho bà Nguyễn Thị B phần hoa lợi trên đất mỗi năm với mức giá 2.000.000đồng/1.000m<sup>2</sup> với diện tích ông K lấn chiếm là 6.721m<sup>2</sup> từ năm 1990 đến năm 2025 là 35 năm với số tiền 470.470.000 đồng. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Căn cứ khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Huỳnh Văn Ú, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang H đều thống nhất kết quả đo đạc thực tế phần đất tranh chấp ngày 08/01/2020 và ngày 24/5/2022, cụ thể:

- Thửa 753, tờ bản đồ số 03, diện tích 115,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, do ông Trần Văn T quản lý sử dụng, có số đo tứ cận như sau:

Hướng đông giáp ông Trần Quang H có số đo 2,5m.

Hướng tây giáp ruộng nước có số đo 2,5m.

Hướng nam giáp phần đất còn lại của thửa 753 do ông Trần Văn T đang quản lý có số đo 46,13m.

Hướng bắc giáp ông Huỳnh Văn Ú có số đo 46,17m.

- Thửa 886, diện tích 100,4m<sup>2</sup> và một phần thửa 882, diện tích 208,6m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, do ông Trần Quang H quản lý sử dụng, có số đo tứ cận như sau:

Hướng đông giáp ông Trần Văn Đ có số đo 2,5m.

Hướng tây giáp phần đất còn lại của thửa 753 do ông Trần Văn T đang quản lý có số đo 2,5m.

Hướng nam giáp ông Trần Quang H có số đo 123,38m.

Hướng bắc giáp ông Huỳnh Văn Ú có số đo 123,57m.

- Thửa 882 (một phần), diện tích 225,5m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, do ông Trần Văn Đ quản lý sử dụng, có số đo tứ cận như sau:

Hướng đông giáp ông Trần Văn K có số đo 2,5m.

Hướng tây giáp ông Trần Quang H có số đo 2,5m.

Hướng nam giáp phần đất còn lại của ông Trần Văn Đ có số đo 3,03m + 87,17m.

Hướng bắc giáp ông Huỳnh Văn Ú có số đo 2,73m, giáp bà Lê Thị Đ1 có số đo 87,37m.

- Thửa 881, diện tích 648,0m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, do ông Trần Văn K quản lý sử dụng, có số đo tứ cận như sau:

Hướng đông giáp Kênh thủy lợi có số đo 2,5m.

Hướng tây giáp ông Trần Văn Đ có số đo 2,5m.

Hướng nam giáp phần đất còn lại của ông Trần Văn K có số đo 7,82m + 186,94m + 68,78m.

Hướng bắc giáp Lê Thị Đ1 có số đo 7,17m; giáp ông Đặng Văn V1 có số đo 186,99m; giáp ông Trần Văn T10 có số đo 67,56m.

- Thửa số 750, diện tích 869,3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, do ông Trần Văn K quản lý sử dụng, có số đo tứ cận như sau:

Hướng đông giáp ông Trần Văn K có số đo 2,5m.

Hướng tây giáp Kênh thủy lợi có số đo 2,5m.

Hướng nam giáp ông Trần Văn K có số đo 41,58m + 167,90m + 137,62m.

Hướng bắc giáp bà Nguyễn Thị H4 có số đo 43,0m; giáp ông Tô Thanh T11 có số đo 167,92m; giáp Nguyễn Văn Ú1 có số đo 137,59m.

- Thửa số 740, diện tích 108,6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, do ông Trần Văn K quản lý sử dụng, có số đo tứ cận như sau:

Hướng đông giáp ông Trần Văn K có số đo 2,5m.

Hướng tây giáp Trần Văn K có số đo 2,5m

Hướng nam giáp phần đất còn lại của ông Trần Văn K đang quản lý có số đo 43,66m.

Hướng bắc giáp ông Nguyễn Văn Ú1 có số đo 43,45m.

- Thửa số 732, diện tích 4.445m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, do ông Huỳnh Văn Ú quản lý sử dụng, có số đo tứ cận như sau:

Hướng đông giáp ông Huỳnh Văn Ú (bà Nguyễn Thị L) có số đo 53,4m.

Hướng tây giáp ông Trần Quốc H2 có số đo 52,7m.

Hướng nam giáp ông Trần Văn K có số đo 41,7m; giáp ông Trần Quốc H2 có số đo 46,3m.

Hướng bắc giáp ông Lê Thanh B1 có số đo 80,8m.

Đồng thời, tại các lời khai của nguyên đơn, bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đều xác định từ năm 1979-1980 phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế tại tiểu mục [2.1] của bà Nguyễn Thị B và ông Trần Văn K được đưa vào tập Đoàn sản xuất, đến năm 1990 Nhà nước có chủ trương trả về chủ đất gốc.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự các tình tiết nêu trên là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh trong vụ án.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B như đã nêu tại tiểu mục [1.3], Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Hùng M, bà Lê Thị S2, bà Lê Thị T3 đều xác định sau khi có chủ trương trả đất về chủ đất gốc, căn cứ trên số lượng nhân khẩu nên gia đình bà Nguyễn Thị B được Nhà nước giao phần đất 100 công tại ấp N, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, còn thửa đất gốc tại ấp N, xã L, huyện L được giao cho các hộ không có đất để canh tác và trả hoa lợi lại cho gia đình bà B, vì việc trả hoa lợi thấp so với giá trị đất nên bà

B đã lấy lại một phần diện tích đất thuộc thửa số 747 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn L1 hiện nay do bà Lê Thị S2, bà Lê Thị T3 đang quản lý, sử dụng.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 08/01/2009 đối với ông Dương T12 thì ông T12 xác định ông là Bí thư ấp thời kỳ 1990, khi Nhà nước có chủ trương trả đất về cho chủ đất gốc thì bà B không được giao phần đất trên diện tích đất gốc này, thời điểm giao đất ông T12 cùng các thành viên trong đoàn tiến hành đo đất.

Đối với phần đất thửa 732, diện tích 4.445 m<sup>2</sup> do ông Huỳnh Văn Ú đang quản lý sử dụng thì tại các lời khai của người làm chứng ông Dương T12 là Bí thư ấp, ông Lý C1 là người có phần đất giáp ranh hướng bắc của bà Nguyễn Thị B đều xác định phần đất có nguồn gốc của bà B. Tuy nhiên, năm 1990 khi có chủ trương trả đất về chủ đất gốc thì bà B không được nhận lại mà giao cho người khác. Mặt khác, phía bị đơn ông Trần Văn K xác định phần đất có nguồn gốc của ông K, năm 1990 ông K đổi đất với ông Lâm C3; đồng thời tại lời khai của ông Dư S xác định phần đất nêu trên chuyển nhượng từ ông Lâm C3 vào năm 1990 và tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 17/12/1992 của ông Dư S trong hồ sơ địa chính thể hiện thì ông S kê khai về nguồn gốc sử dụng có nội dung “Đất sang của ông Lâm C3 năm 1990”.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định khi Nhà nước thực hiện chủ trương về ruộng đất năm 1990, thì gia đình bà Nguyễn Thị B không được Nhà nước giao đất tại phần đất tranh chấp nêu trên; đồng thời tại thời điểm giao đất, đại diện chính quyền địa phương có tiến hành đo đạc, phân chia và giao đất; các hộ dân được giao đất, bị đơn ông Trần Văn K và các hộ giáp ranh đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng với những hộ đang quản lý sử dụng đất do chuyển nhượng gồm ông Dư S, ông Huỳnh Văn Ú, ông Đăng Văn V2, ông Đỗ Văn B2, ông Trần Văn T10, bà Trần Thị Thu T1, bà Lê Thị Đ1, bà Lê Thị S2, ông Nguyễn Văn Ú1, ông Trần Văn H5, ông Lâm Thành P4, ông Trần Quốc H2, ông Bùi Văn D1, ông Dương Văn T13, ông Lê Văn V3, ông Dương Văn H6, ông Trần Văn T không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì về việc xác định ranh đất, việc Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Từ những phân tích nêu trên, đối chiếu với quy định tại khoản 2 Điều 2 của Luật đất năm 1993; khoản 2 Điều 10 của Luật đất đai năm 2003, khoản 5 Điều 26 của Luật đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 17 của Luật đất đai năm 2024; điểm a mục 2.4. Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình. Xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Xét đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Tổng chi phí là 4.060.000 đồng. Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự nguyên đơn bà Nguyễn Thị B phải chịu toàn bộ chi phí và đã nộp xong số tiền 4.060.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 5 Điều 104, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 228, khoản 3 Điều 235, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 2 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 10 và Điều 136 của Luật đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 26 của Luật đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 17 của Luật đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, cụ thể:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Trần Văn K trả lại diện tích đất đã lấn chiếm:

- Thửa 753, tờ bản đồ số 03, diện tích 115,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau:

Hướng đông giáp ông Trần Quang H có số đo 2,5m.

Hướng tây giáp mương nước có số đo 2,5m.

Hướng nam giáp phần đất còn lại của thửa 753 do ông Trần Văn T đang quản lý có số đo 46,13m.

Hướng bắc giáp ông Huỳnh Văn Ú có số đo 46,17m.

- Thửa 886, diện tích 100,4m<sup>2</sup> và một phần thửa 882, diện tích 208,6m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau:

Hướng đông giáp ông Trần Văn Đ có số đo 2,5m.

Hướng tây giáp phần đất còn lại của thửa 753 do ông Trần Văn T đang quản lý có số đo 2,5m.

Hướng nam giáp ông Trần Quang H có số đo 123,38m.

Hướng bắc giáp ông Huỳnh Văn Ú có số đo 123,57m.

- Thửa 882 (một phần), diện tích  $225,5m^2$ , cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau:

Hướng đông giáp ông Trần Văn K có số đo 2,5m.

Hướng tây giáp ông Trần Quang H có số đo 2,5m.

Hướng nam giáp phần đất còn lại của ông Trần Văn Đ có số đo  $3,03m + 87,17m$ .

Hướng bắc giáp ông Huỳnh Văn Ú có số đo 2,73m, giáp bà Lê Thị Đ1 có số đo 87,37m.

- Thửa 881, diện tích  $648,0m^2$ , tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau:

Hướng đông giáp Kênh thủy lợi có số đo 2,5m.

Hướng tây giáp ông Trần Văn Đ có số đo 2,5m.

Hướng nam giáp phần đất còn lại của ông Trần Văn K có số đo  $7,82m + 186,94m + 68,78m$ .

Hướng bắc giáp Lê Thị Đ1 có số đo 7,17m; giáp ông Đặng Văn V1 có số đo 186,99m; giáp ông Trần Văn T10 có số đo 67,56m.

- Thửa số 750, diện tích  $869,3m^2$ , tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau:

Hướng đông giáp ông Trần Văn K có số đo 2,5m.

Hướng tây giáp Kênh thủy lợi có số đo 2,5m.

Hướng nam giáp ông Trần Văn K có số đo  $41,58m + 167,90m + 137,62m$ .

Hướng bắc giáp bà Nguyễn Thị H4 có số đo 43,0m; giáp ông Tô Thanh T11 có số đo 167,92m; giáp Nguyễn Văn Ú1 có số đo 137,59m.

- Thửa số 740, diện tích  $108,6m^2$ , tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau:

Hướng đông giáp ông Trần Văn K có số đo 2,5m.

Hướng tây giáp Trần Văn K có số đo 2,5m.

Hướng nam giáp phần đất còn lại của ông Trần Văn K đang quản lý có số đo 43,66m.

Hướng bắc giáp ông Nguyễn Văn Ú1 có số đo 43,45m.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Huỳnh Văn Ú trả lại phần đất thửa số 732, diện tích  $4.445m^2$ , tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau:

Hướng đông giáp ông Huỳnh Văn Ú (bà Nguyễn Thị L) có số đo 53,4m.

Hướng tây giáp ông Trần Quốc H2 có số đo 52,7m.

Hướng nam giáp ông Trần Văn K có số đo 41,7m; giáp ông Trần Quốc H2 có số đo 46,3m.

Hướng bắc giáp ông Lê Thanh B1 có số đo 80,8m.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Trần Văn K có trách nhiệm bồi thường cho bà Nguyễn Thị B phần hoa lợi trên đất mỗi năm với mức giá 2.000.000đồng/1.000m<sup>2</sup> với diện tích ông K lấn chiếm là 6.721m<sup>2</sup> từ năm 1990 đến năm 2025 là 35 năm = 470.470.000 đồng (bốn trăm bảy mươi triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn đồng).

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B3 phải chịu 4.060.000 đồng (bốn triệu, không trăm sáu mươi nghìn đồng) và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là: 1.341.000 đồng (một triệu, ba trăm bốn mươi một nghìn đồng) theo biên lai số 005209 ngày 22/7/2008 và 4.445.000 đồng (bốn triệu, bốn trăm bốn mươi lăm nghìn) theo biên lai số 005209 ngày 03/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tổng đạt hợp lệ bản án theo quy định pháp luật.

5. 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, và 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.

**Nơi nhận:**

- Các bên đương sự;
- VKSND huyện Long Phú;
- Chi cục THADS huyện Long Phú;
- TAND tỉnh Sóc Trăng (P. KTNV&THA);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Lê Thị Cẩm Nhung**

