TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **95**/2023/DS-PT.
Ngày: 15 – 6 – 2023.
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tôn Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũ.

Bà Trương Tố Hương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Kim Mộc Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông Sơn Cươl - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 46/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2023 về việc *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 76/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Hồng H**, sinh năm 1947. Địa chỉ: Số 267 ấp H xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Kim C**, sinh năm 1970 (theo văn bản ủy quyền đề ngày 19/5/2023). Địa chỉ: Số 267, ấp H, xã TTTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Bị đơn:

1. Ông **Nguyễn Hữu L**, sinh năm 1949. Địa chỉ: Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Hữu L: Ông **Nguyễn Văn L1**, sinh năm 1988. Địa chỉ: Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 23/02/2023) (có mặt).

2. Ông **Nguyễn Hữu T**, sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1955 (Theo văn bản ủy quyền ngày 11/11/2020). Địa chỉ: Số 77 ấp P, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3. Ông **Nguyễn Văn L3**, sinh năm 1961. Địa chỉ: Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Bà **Trương Thị T2**, sinh năm 1963 (theo văn bản ủy quyền ngày 13/6/2023). Địa chỉ: Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1940 (Chồng bà H). Địa chỉ: Số 267 ấp H xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Bà **Võ Thị N**, sinh năm 1953. Địa chỉ: Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3. Anh **Nguyễn Văn L1**, sinh năm 1988. Địa chỉ: Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4. Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5. Anh **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Anh **Nguyễn Văn H1**, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7. Chị **Nguyễn Thị Yến N**, sinh năm 1997. Địa chỉ: Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

8. Bà **Trương Thị T2**, sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

9. Ông **Nguyễn Hữu L**, sinh năm 1949. Địa chỉ: Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

10. Ông **Nguyễn Thành N1**, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

11. Bà **Nguyễn Thị T2**, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

12. Bà **Nguyễn Thị N2**, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hữu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện lập ngày 17 tháng 7 năm 2020 của nguyên đơn, các lời khai của nguyên đơn, lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Kim C trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa số 759, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp H, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng và đất tại thửa số 30, tờ bản đồ 8 tọa lạc tại Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng là của cha mẹ bà H (Cụ Trương Thị U và cụ Trương Thị C1) cho bà H. Khi cha mẹ bà H còn sống thì bà H cùng cha mẹ canh tác đất, đến khi cha mẹ bà H chết (Cụ Chính chết trước năm 1968, còn cụ U chết năm 1968) thì bà H là người duy nhất canh tác hai thửa đất này. Khi Nhà nước có chính sách trang trải đất đai (trả về đất gốc) vào năm 1990 thì bà H là người nhận đất và canh tác đất cho đến khi xảy ra tranh chấp vào năm 2019. Cả hai thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà H sử dụng từ trước đến nay có ranh giới cụ thể rõ ràng. Khi bà H yêu cầu cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các bị đơn giáp ranh liền kề cho rằng đất đó là của gia đình họ. Do đó, các bên xảy ra tranh chấp và bà H không thể làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà Nguyễn Thị Hồng H yêu cầu Tòa án xem xét:

- Buộc ông Nguyễn Hữu L phải trả lại diện tích đất có chiều ngang 35 m, chiều dài 50m = 1.750 m^2 cho gia đình bà H.

- Buộc ông Nguyễn Hữu T phải trả lại diện tích đất có chiều ngang 28 m, chiều dài 3m = 84 m^2 cho gia đình bà H.

- Buộc ông Nguyễn Văn L3 phải trả lại diện tích đất có chiều ngang 29 m, chiều dài 4m = 116 m^2 cho gia đình bà H.

- Yêu cầu Tòa án xem xét công nhận các phần diện tích đất đang tranh chấp nêu trên là của bà H để bà H làm thủ tục để đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án thì nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng H có 02 lần sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện. Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện lần cuối cùng đề ngày 25/10/2022. Bà Nguyễn Thị Hồng H yêu cầu Tòa án xem xét:

- Buộc ông Nguyễn Hữu L phải trả lại diện tích đất có diện tích 1.164,5 m^2 thuộc thửa số 759, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp H, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng cho gia đình bà H.

- Buộc ông Nguyễn Hữu T phải trả lại diện tích đất có diện tích 1.438,4 m^2 thuộc thửa số 759, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp H, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng cho gia đình bà H.

- Buộc ông Nguyễn Văn L3 phải trả lại diện tích đất có diện tích 68,1 m^2 thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng cho gia đình bà H.

- Yêu cầu Tòa án xem xét công nhận các phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa 759, tờ bản đồ 4 tọa lạc tại ấp H, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng và thuộc thửa 30, tờ bản đồ 8, tọa lạc tại Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, công nhận phần đất tranh chấp thuộc hai thửa này để bà H đi làm thủ tục đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Hữu L trình bày: Trước năm 1968, chính quyền ngụy đã tập hợp dân về ở tập trung tại khu đất này (trong đó có phần đất tranh chấp). Cha ông L3 là Nguyễn Hữu Th là một trong số những người dân đã về ở trên phần đất này theo chính sách của chính quyền ngụy. Cụ Th ở trên phần đất này cho đến khi giải phóng năm 1975 thì chính quyền cách mạng mới cho phép những người dân ở trên khu đất này được quyền khai phá đất nhưng chỉ được khai phá 1.000 m^2. Năm 1977, ông L3 đi bộ đội trở về cụ Th mới kêu ông L3 cất nhà ở cạnh cụ Th. Đến năm 1992, Nhà nước mới tiến hành đo đạc và năm 1993, toàn bộ người dân ở khu vực này được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể, UBND huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu L thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.000 m^2. Đất được cấp là loại đất thổ cư, tọa lạc tại Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Gia đình ông L3 đã sử dụng ổn định phần đất này từ năm 1977 cho đến nay. Vào năm 2019, bà H lại cặm ranh nên phát sinh tranh chấp. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông không có lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Hữu T trình bày: Đất bà H tranh chấp với ông T có nguồn gốc là đất hoang hóa. Vào năm 1975, cha ông T là cụ Nguyễn Hữu Th cùng với một số người dân nữa tới đây khai phá rồi cất nhà sinh sống ở khu vực này. Đến ngày 04/8/1993, UBND huyện Mỹ Xuyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Hữu Th tại thửa số 25, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.128 m^2, đất tọa lạc tại Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Ông T là con trai út của cụ Th, sống với cha mẹ từ nhỏ và cùng canh tác đất với cha mẹ. Đến năm 1994, cụ Th chết, năm 2002, mẹ ông T là cụ Nguyễn Thị K cũng chết nên ông T tiếp tục sử dụng phần đất này. Vào năm 2001, do kinh tế khó khăn, cả gia đình ông T đi

nơi khác làm ăn, sinh sống. Căn nhà của gia đình ông T (lúc đó cất nhà lá tạm bợ) để trống, không có ai ở. Năm 2003, bà H mới làm ruộng, lấn chiếm vào thửa đất số 25 của gia đình ông T nhưng do gia đình ông T không có nhà nên cũng không hề hay biết. Năm 2019, cả gia đình ông T trở về xây nhà kiên cố thì phát sinh tranh chấp. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông không có lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn L3 và người đại diện ông Nguyễn Văn L3 trình bày: Khi giải phóng, ông Lương Thành Khuyên là người đầu tiên ở trên phần đất của ông L đang ở (trong đó có phần đất tranh chấp). Sau đó là ông Nguyễn Văn B ở trên phần đất này. Đến khoảng 1985, ông Bằng chuyển nhượng lại cho ông L. Gia đình ông đã sử dụng ổn định phần đất này đến năm 2009 thì UBND huyện Mỹ Xuyên (nay là huyện Đ), tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên. Đến năm 2019, ông L tiến hành cấp đổi giấy thì được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L3, số giấy cấp CT 287686 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, ngày cấp là ngày 07/11/2019, diện tích được cấp là 474 m^2 , trong đó gồm 300 m^2 đất ở nông thôn và 174 m^2 đất trồng cây lâu năm. Năm 2020, ông L đã bán một phần thửa 29 với diện tích 120m^2 cho bà Lương Thị Ánh Loan và bà Loan được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2020. Vào khoảng năm 2005, vợ chồng con cái ông L đi làm ăn xa không có nhà, căn nhà của ông là nhà lá nên bị sập. Vì không còn nhà cửa nên vợ chồng con cái ông L cũng không có về thăm nom phần đất này. Đến năm 2018, vợ chồng ông L về cất nhà thì thấy có người trồng chuối, bạch đàn trên phần đất của ông. Ông hỏi mấy người ở xóm ai trồng thì người ta nói là con của bà H trồng, do con của bà H và bà H không có mặt ở địa phương nên ông L cũng chưa hỏi được vì sao lại trồng cây trên đất của ông. Năm 2020, bà H gửi đơn ra ấp, ra xã và sau đó bà H gửi đơn kiện ông ra Tòa. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông không có chiếm đất của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn là ông Nguyễn Văn S vắng mặt nên không có lời trình bày tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn ông Nguyễn Hữu L là ông Nguyễn Văn L1 trình bày: Ông là con ruột của ông Nguyễn Hữu L, ông đang sống cùng với cha mẹ. Tòa án đã nhiều lần làm việc với cha ông và ông có nghe cha ông nói lại. Ông thống nhất với lời khai của cha ông tại Tòa án và không trình bày bổ sung gì thêm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía ông L3 là bà Võ Thị N (Vợ ông L3) vắng mặt nên không có lời trình bày tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn ông Nguyễn Hữu T là bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Hữu T, bà thống nhất với lời khai của người đại diện theo ủy quyền của ông T tại Tòa án và không trình bày bổ sung gì thêm. Ông Nguyễn Thành N1, ông Nguyễn Hữu L có lời trình bày, bà

Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị N2 có văn bản gửi cho Tòa án thống nhất xác định thửa đất số 25, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.128 m^2 tọa lạc tại Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Hữu Th vào ngày 04/8/1993 là tài sản cụ Nguyễn Hữu Th đã chia cho ông T nên ông T có toàn quyền quyết định, không liên quan đến các ông bà. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía ông T là các con ông T gồm anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị Yến N vắng mặt nên không có lời trình bày tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn ông Nguyễn Văn L3 là bà Trương Thị T2 trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn L3, bà cũng không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Đ thụ lý, giải quyết như sau:

Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 157; Điều 161; Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170 và khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 26 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn:

1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị Yến N phải trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S phần đất có diện tích 1.438,4 m^2 thuộc thửa số 759, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp H, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng và di dời các cây trồng ra khỏi phần đất tranh chấp bao gồm: Cây chuối loại A: 10 cây, cây chuối loại B: 14 cây, cây chuối loại C: 16 cây, cây dừa loại C: 01 cây, mai kiểng dưới đất 0,1 m: 03 cây, so đũa loại A: 01 cây, sả loại A: 01 m^2 . Đất giao trả có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp phần đất tranh chấp với ông Nguyễn Hữu L có số đo 45,22 m;

+ Hướng Tây: Giáp bờ kênh có số đo 54,18 m;

+ Hướng Nam: Giáp với phần nhà đất của ông Nguyễn Hữu T đang quản lý, sử dụng (Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 8) có số đo 4,79 m + 3,31 m + 5,67 m + 3,4 m + 15,2 m + 2,56 m;

+ Hướng Bắc: Giáp với thửa 525 do ông Nguyễn Văn S đứng tên có số đo 5 m + 19,37 m.

2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị N, anh Nguyễn Văn L1 phải trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị

Hồng H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S phần đất có diện tích 1.164,5 m^2 thuộc thửa số 759, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp H, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng và di dời các cây trồng ra khỏi phần đất tranh chấp bao gồm: Cây chuối loại A: 16 cây; Cây chuối loại B: 24 cây; Cây chuối loại C: 33 cây; Khoai mì loại A: 01 m^2 ; Tràm bông vàng loại A: 01 cây. Đất giao trả có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp với thửa 759, tờ bản đồ số 4 (Do ông Nguyễn Văn S đứng tên trên sổ đăng ký) có số đo 30,5 m;

+ Hướng Tây: Giáp phần đất tranh chấp với ông Nguyễn Hữu T có số đo 45,22 m;

+ Hướng Nam: Giáp với phần nhà đất của 3 hộ gia đình Bà X, bà Mai, ông L3 (Cả 3 hộ gia đình có nhà đất nằm trên thửa đất số 26, tờ bản đồ số 8 do ông Nguyễn Hữu L đứng tên) có số đo 10,7 m + 19,8 m;

+ Hướng Bắc: Giáp với thửa 759, tờ bản đồ số 4 (Do ông Nguyễn Văn S đứng tên trên sổ đăng ký) có số đo 32,66 m.

3. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn L3 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T2 phải trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S phần đất có diện tích 68,1 m^2 thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Đất giao trả có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp với thửa 32, tờ bản đồ số 8 có số đo 1,58 m + 3,23 m;

+ Hướng Tây: Giáp với thửa 759, tờ bản đồ số 4 (Do ông Nguyễn Văn S đứng tên trên sổ đăng ký) có số đo 1,74 m.

+ Hướng Nam: Giáp với nhà đất của ông Nguyễn Văn L3 (Thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 8) có số đo 25,8 m.

+ Hướng Bắc: Giáp với thửa 30, tờ bản đồ số 8 (Phần đất do ông Nguyễn Văn S đang quản lý, sử dụng) có số đo 27,53 m.

4. Công nhận các phần diện tích đất đang tranh chấp (Phần đất tranh chấp với ông Nguyễn Hữu T 1.438,4 m^2 và phần đất tranh chấp với ông Nguyễn Hữu L 1.164,5 m^2) thuộc thửa 759, tờ bản đồ 4 tọa lạc tại ấp H, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng và phần đất tranh chấp với ông Nguyễn Văn L3 68,1 m^2 thuộc thửa 30, tờ bản đồ 8 tọa lạc tại Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Hồng H để ông bà đi làm thủ tục đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng phần đất thuộc thửa 759, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp H, xã TTA có một phần diện tích 834,6 m^2 (trong đó đất tranh chấp với ông Nguyễn Hữu T diện tích 472,7 m^2 và với ông Nguyễn Hữu L diện tích 361,9 m^2) nằm trong quy hoạch sử dụng đất giao thông sẽ không được xem xét cấp giấy

chứng nhận (Do UBND huyện Đ đã có thông báo thu hồi đất) nhưng vẫn được bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 16 tháng 02 năm 2023 bị đơn ông Nguyễn Hữu L và ông Nguyễn Hữu T kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xem xét sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng H.

Ngày 17 tháng 02 năm 2023 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T2 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng H về việc buộc bà phải trả cho bà H phần đất có diện tích 68,1m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự 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, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng 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, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, sau khi phân tích và đánh giá chứng cứ kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hữu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 06/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

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 luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] 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 các đương sự là hợp lệ và đúng theo luật định, Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn S, Võ Thị N, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị Yến N, Nguyễn Thành N1, Nguyễn Thị T2 và Nguyễn Thị N2 đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không lý do. Qua ý kiến của các đương sự và vị kiểm sát viên Hội đồng xét xử hội ý tại chỗ và quyết định căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ

luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa các đương sự thống nhất phần đất đang tranh chấp giữa các đương sự như sau:

- Phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Hồng H với ông Nguyễn Hữu T có diện tích 1.438,4m^2. Diện tích tranh chấp này tọa lạc tại ấp H, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp với ông Nguyễn Hữu L có số đo 45, 22 m; Hướng Tây giáp bờ kênh có số đo 54,18m; Hướng Nam: Giáp với phần nhà đất của ông Nguyễn Hữu T đang quản lý, sử dụng (Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 8) có số đo 4,79m + 3,31m + 5,67m + 3,4m + 15,2m + 2,56m và hướng Bắc giáp với thửa 525 do ông Nguyễn Văn S đứng tên có số đo 5m + 19,37m. Trên đất có các cây trồng như sau: Chuối loại A: 10 cây, loại B: 14 cây, loại C: 16 cây; dừa loại C: 01 cây; mai kiểng dưới đất 0,1m: 03 cây; so đũa loại A: 01 cây và Sả loại A: 01m^2 (các cây trồng này do phía bị đơn Thành trồng).

- Phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Hồng H với ông Nguyễn Hữu L có diện tích 1.164,5m^2, tọa lạc tại ấp H, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Có tứ cận như sau: hướng Đông giáp với thửa 759, tờ bản đồ số 4 (Do ông Nguyễn Văn S đứng tên trên sổ đăng ký) có số đo 30,5m; hướng Tây giáp phần đất tranh chấp với ông Nguyễn Hữu T có số đo 45,22m; hướng Nam giáp với phần nhà đất của 3 hộ gia đình Bà X, bà Mai, ông L3 (Cả 3 hộ gia đình có nhà đất nằm trên thửa đất số 26, tờ bản đồ số 8 do ông Nguyễn Hữu L đứng tên) có số đo 10,7m + 19,81m và hướng Bắc giáp với thửa 759, tờ bản đồ số 4 (Do ông Nguyễn Văn S đứng tên trên sổ đăng ký) có số đo 32,66 m. Trên đất có các cây trồng như sau: chuối loại A: 16 cây, chuối loại B: 24 cây, chuối loại C: 33 cây; khoai mì loại A: 01m^2 và tràm bông vàng loại A: 01 cây (các cây trồng này do phía bị đơn Lạc trồng).

- Phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Hồng H với ông Nguyễn Văn L3 có diện tích 68,1m^2, tọa lạc tại Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. có tứ cận như sau: hướng Đông giáp với thửa 32, tờ bản đồ số 8 có số đo 1,58 m + 3,23 m; hướng Tây giáp với thửa 759, tờ bản đồ số 4 (Do ông Nguyễn Văn S đứng tên trên sổ đăng ký) có số đo 1,74 m; hướng Nam giáp với nhà đất của ông Nguyễn Văn L3 (Thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 8) có số đo 25,8m và hướng Bắc giáp với thửa 30, tờ bản đồ số 8 (Phần đất do ông Nguyễn Văn S đang quản lý, sử dụng) có số đo 27,53 m. Trên đất có các cây trồng như sau: chuối loại A: 38 cây, chuối loại B: 45 cây, chuối loại C: 41 cây; Khoai lùn loại A: 07 m^2 ; đu đủ loại C: 01 cây; khoai mì loại A: 01 m^2 và bạch đàn loại A: 01 cây (Giá trị cây trồng trên đất tranh chấp: 5.203.020 đồng, các cây trồng này do phía nguyên đơn bà H trồng).

[2.2] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng H cho rằng các phần đất tranh chấp với ông T, ông L3 như nêu trên là thuộc thửa đất 759 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp H, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng; phần đất tranh chấp với ông L nêu trên thuộc

thửa số 30, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Các thửa đất này có nguồn gốc của cha mẹ nguyên đơn là cụ Trương Thị U và cụ Trương Thị C1 cho bà H, khi cha mẹ bà H còn sống thì bà H cùng cha mẹ canh tác đất, khi cha mẹ bà H chết (Cụ Chính chết trước năm 1968, còn cụ U chết năm 1968) thì bà H là người duy nhất canh tác hai thửa đất này. Khi Nhà nước có chính sách trang trải đất đai và trả về đất gốc vào năm 1990 thì bà H nhận đất và canh tác đất cho đến khi xảy ra tranh chấp vào năm 2019. Cả hai thửa đất này đều chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Hữu L cho rằng phần đất có diện tích 1.164,5m^2 bà H đang tranh chấp với ông có nguồn gốc của cha ông là Nguyễn Hữu Th. Trước năm 1968, chính quyền ngụy đã tập hợp dân về ở tập trung tại khu đất này trong đó có cụ Th theo chính sách của chính quyền ngụy, cụ Th ở trên phần đất này cho đến khi giải phóng năm 1975 thì chính quyền cách mạng mới cho phép những người dân ở trên khu đất này được quyền khai phá đất nhưng chỉ được khai phá 1.000m^2. Năm 1977 cụ Th cho ông phần đất này và năm 1992 nhà nước tiến hành đo đạc và năm 1993 thì nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông có diện tích 1.000m^2. Vì vậy, bà H yêu cầu ông trả phần đất này ông không đồng ý.

Đối với bị đơn Nguyễn Hữu T thì cho rằng nguồn gốc phần đất có diện tích 1.438,4m^2 bà H tranh chấp với ông trước đây là đất hoang hóa, vào năm 1975 cha ông T là cụ Nguyễn Hữu Th cùng với một số người dân nữa tới đây khai phá rồi cất nhà sinh sống ở khu vực này. Đến ngày 04/8/1993, UBND huyện Mỹ Xuyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Th tại thửa số 25, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.128m^2, đất tọa lạc tại Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Ông T là con Út của cụ Th, sống với cha mẹ từ nhỏ nên được sử dụng phần đất này nên bà Hòa yêu cầu ông trả ông không đồng ý.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L3 thì cho rằng phần đất có diện tích 68,1m^2 bà H đang tranh chấp với ông có nguồn gốc của ông chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B vào năm 1985 và gia đình ông đã sử dụng ổn định từ năm 2009 đến nay. Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu ông và gia đình ông trả ông không đồng ý.

[2.3] Xét thấy, qua kết quả xác minh hai thửa đất 759 và 30 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đã xác định: theo sổ mục kê năm 1996 thì thửa đất số 759, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp H, xã TTA, huyện Mỹ Xuyên (nay là huyện Đ), tỉnh Sóc Trăng, có diện tích 4.500m^2 (không rõ chủ); Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Đầy Hương 3, xã Thạnh Thới An, huyện Mỹ Xuyên (nay là huyện Đ), tỉnh Sóc Trăng, có diện tích 1.000m^2 do ông Nguyễn Văn L3 đứng tên trên sổ mục kê. Thời điểm lập sổ mục kê năm 2013 thì thửa đất số 759, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp H, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích 5.312,7m^2, do ông Nguyễn Văn S (chồng của bà H) đứng tên; Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích 949,9m^2, do ông Nguyễn Văn L3 đứng tên sổ mục kê. Theo kết quả xem xét thẩm định hiện trạng thực tế thì hiện nay thửa 759 (không tính phần đất tranh chấp với ông T và ông L3) có diện tích còn lại là

1.928,4m^2; thửa 30 (không tính phần đất tranh chấp với ông L) diện tích còn lại là 935,3 m^2. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Hữu L đều trình bày phần đất của ông đang sử dụng (Thửa 29) về hướng Bắc là giáp thửa đất số 30 hiện nay phía nguyên đơn là người đang sử dụng. Nên có cơ sở xác định các thửa đất 759, tờ bản đồ số 4, tọa tọa tại ấp H và thửa 30, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp Đầy Hương 3, xã Thạnh thới An là của gia đình nguyên đơn Nguyễn Thị Hồng H.

[2.4] Đối với phần đất có diện tích 1.164,5m^2 đang tranh chấp với ông Nguyễn Hữu L và 1.438,4m^2 tranh chấp với ông Nguyễn Hữu T. Theo hồ sơ ông L3 và ông T đều trình bày hiện trạng các đất trước khi tranh chấp là đất ruộng, đến năm 1999 - 2000 thì Nhà nước bơm đất, cát lên san lấp nên các thửa đất mới có hiện trạng như hiện nay. Phía nguyên đơn cũng xác định trước khi xảy ra tranh chấp năm 2019 thì nguyên đơn là người sử dụng phần đất tranh chấp, khi Nhà nước chưa bơm đất, cát thì gia đình nguyên đơn làm ruộng, khi Nhà nước bơm cát lên thì nguyên đơn trồng các loại cây như khoai mì, khoai lùn. Ông L3 trình bày ông canh tác phần đất tranh chấp từ năm 1978, khi cụ Th cho đất thì ông đã trồng chuối, sau này thì trồng thêm khoai mì; các cây này là loại cây ngắn ngày, khi thu hoạch xong thì ông trồng lứa khác (bút lục số 43 và tại phiên tòa). Phía bị đơn Nguyễn Hữu T thì trình bày trước khi Nhà nước bơm đất cát lên thì gia đình ông làm ruộng, đến khi Nhà nước bơm đất, cát lên thì ông T ngưng không làm ruộng nữa. Phía bị đơn Nguyễn Văn L3 thì cho rằng ông không có canh tác trên phần đất đang tranh chấp, lý do là vào khoảng năm 2005, vợ chồng con cái ông đi làm ăn xa không có nhà, căn nhà của ông là nhà lá nên bị sập, do không còn nhà cửa nên vợ chồng con cái ông L cũng không có về thăm nom phần đất này. Đến năm 2018, vợ chồng ông L về cất nhà thì thấy có người trồng chuối, bạch đàn trên phần đất của ông. Xét thấy, qua kết quả xác minh tại địa phương thì chính quyền địa phương xác định từ năm 2014 chính quyền địa phương có đi thu các quỹ như quỹ nông thôn mới, quỹ phòng chống lụt bão, quỹ đền ơn đáp nghĩa, quỹ an ninh trật tự, quỹ tình thương, quỹ phòng chống thiên tai…đối với những ai có đất sản xuất nông nghiệp. Cán bộ định thu tiền các quỹ này đối với phần đất tranh chấp thì bà H trình bày do không có thu được hoa lợi trên phần đất bà đang canh tác (Đất tranh chấp) nên bà xin miễn nộp. Lúc này, cán bộ thấy bà H trồng hoa màu như khoai mì, khoai lùn không có giá trị kinh tế nên cán bộ đã miễn thu đối với phần đất này mà thu quỹ đối với phần đất ở chỗ khác. Như vậy, có căn cứ để xác định bà H vào thời điểm năm 2014 có canh tác trên phần đất tranh chấp. Xét lời trình bày của ông L3, ông cho rằng ông canh tác phần đất tranh chấp từ năm 1978 cho đến khi xảy ra tranh chấp. Vào năm 1978, khi cha ông cho đất thì ông đã trồng chuối, sau này thì trồng thêm khoai mì. Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đều trình bày trước khi Nhà nước bơm đất cát lên đất tranh chấp vào khoảng năm 2019, 2020 thì hiện trạng là đất ruộng nhưng ông L3 lại trình bày vào năm 1978, ông đã trồng chuối là không phù hợp với thực tế. Đồng thời, ông L3 còn trình bày khi Nhà nước bơm đất cát lên phần đất tranh chấp thì Nhà nước đã đến gặp nguyên đơn để xin bơm đất cát. Phía nguyên đơn cũng xác định Nhà nước có

chi tiền cho gia đình bà H khi Nhà nước bơm đất cát lên lấp phần đất tranh chấp. Như vậy, ông L3 trình bày ông đã canh tác trên đất tranh chấp từ năm 1978 đến khi xảy ra tranh chấp năm 2019 là không có căn cứ. Qua lời trình bày phía bị đơn Thành ngày 18/10/2022 cho rằng trước đây khi ông Thắng còn sống thì ông T thấy bà H canh tác trên phần đất tranh chấp. Ông T cứ nghĩ là ông Thắng cho bà H thuê mướn nên cũng không hỏi và ông T đi làm thuê mướn không có ở địa phương nên không có canh tác trên phần đất tranh chấp này. Cả gia đình ông T không có ai canh tác trên phần đất tranh chấp mà chỉ có bà H canh tác (bút lục số 67). Đối với phần đất tranh chấp với ông L thì ông L cũng đã thừa nhận nguyên đơn là người từng canh tác phần đất đến khi xảy ra tranh chấp vào năm 2019 thì ông L không canh tác là do vào khoảng năm 2005, vợ chồng con cái ông L đi làm ăn xa không có nhà. Đến năm 2018, vợ chồng ông L về cất nhà thì thấy có người trồng chuối, bạch đàn trên phần đất của ông, còn bà Ten (vợ ông L) thì cho rằng bà phát hiện mấy cây bạch đàn do nguyên đơn trồng trên đất của bà vào năm 2012. Khi đó, mấy cây bạch đàn đã to cỡ hai vòng bàn tay người lớn (Chú thích: Một vòng bàn tay thể hiện bằng cách hai bàn tay chặp lại thành hình tròn) nhưng vợ chồng bà lại không có tranh chấp gì về việc nguyên đơn đã trồng cây trên đất mà bà cho rằng là của vợ chồng bà, có lúc lại cho rằng do bà ở nhà của cha mẹ bà, không có về thăm đất nên không biết nguyên đơn đã trồng cây trên đất của bà, trong khi bà trình bày nhà của cha mẹ bà cách đất của bà khoảng trên dưới 100mét. Từ đó có căn cứ xác định nguyên đơn có quá trình thực tế sử dụng đất cho đến khi xảy ra tranh chấp vào năm 2019.

[2.5] Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì thấy: Thửa đất số 759, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp H, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Thửa đất được cấp cho ông Nguyễn Hữu Th (Do ông Nguyễn Hữu T đang sử dụng) là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 8, tọa lạc Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng; Thửa đất được cấp cho ông Nguyễn Hữu L là thửa đất số 26, tờ bản đồ số 8, tọa lạc Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tại thực địa thì tại vị trí phía nguyên đơn chỉ ranh với ông T có cây dừa và ông T trình bày cây dừa này do gia đình ông trồng cách đây hơn 40 năm; Ranh giới giữa nguyên đơn và ông L3 cũng có hai cây dừa và hai trụ bê tông (Hai cây dừa và hai trụ bê tông do Bà X trồng và cắm ranh vào năm 2000). Ông L3 trình bày, vào năm 2000 ông đã bán cho Bà X 01 phần thuộc thửa đất số 26 (Bà X chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), hiện nay, trên thửa 26 có 03 căn nhà là nhà của Bà X, nhà của con gái ông tên Mai và nhà của vợ chồng ông. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân cấp cho ông Nguyễn Hữu Th (cha của ông T) có diện tích 1.128m^2, thửa 25, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Trong khi phần đất đang tranh chấp diện tích 1.438,4m^2 có vị trí thuộc ấp H, xã TTA. Tương tự, đối với thửa 26 hiện ông Nguyễn Hữu L được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/8/1993, có diện tích 1.000m^2, tọa lạc tại ấp Đầy Hương 3, xã Thạnh Thới An. Trong khi phần đất đang tranh chấp có diện tích 1.164,5m^2 tọa lạc tại ấp H, xã TTA.Đối với phần đất tranh chấp với ông L 68,1m^2. Hai thửa đất số 29 của bị đơn Liệt và thửa 30 của nguyên đơn Hoa có ranh giới là

hàng cây bạch đàn, hiện tại còn 03 (ba) gốc cây bạch đàn còn sót lại (Bút lục số 186), phía nguyên đơn trình bày các cây bạch đàn này do nguyên đơn trồng trước năm 2001(trước khi Nhà nước bơm cát lên ngay vị trí này). Tại phiên tòa sơ thẩm ông L trình bày năm 2018, khi vợ chồng ông về cất nhà đã thấy mấy cây bạch đàn của nguyên đơn trồng trên đất tranh chấp cũng đã lớn khoảng ba vòng bàn tay người lớn. Từ đó cho thấy phần đất tranh chấp không thể là của ông T và ông L3 và. Còn ranh giới đất giữa nguyên đơn với ông L cũng đã được phân định bằng các cây bạch đàn do nguyên đơn đốn còn lại gốc.

[2.6] Theo kết quả đo đạc phần đất ông T đang sử dụng thửa 25, tờ bản đồ số 8 (không tính phần đất tranh chấp) có diện tích hiện tại 946,3m^2, so với giấy chứng nhận được cấp 1.128m^2 là còn thiếu 181,7m^2. Đất ông L3 sử dụng thửa 26, tờ bản đồ số 8 (không tính phần đất tranh chấp) có diện tích 673,4m^2, so với giấy chứng nhận được cấp 1.000m^2, còn thiếu 326,6m^2. Đất ông Nguyễn Văn L3 thực tế sử dụng không tính phần đất tranh chấp 946,3m^2 (chưa tính phần đất tranh chấp) so với giấy chứng nhận được cấp 474m^{2,} là thừa. Tại Công văn số 283/PTNMT ngày 06/12/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (do Ủy ban nhân dân huyện Đ giao Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ cung cấp thông tin cho Tòa án) xác định thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B760628 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp cho ông Nguyễn Hữu L đối với diện tích 1.000 m^2 đất thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp Đầy Hương 3, xã Thạnh Thới An là đúng trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định pháp luật về đất đai. Cơ quan cấp giấy chứng nhận có tiến hành thẩm tra, đo đạc, xác minh về nguồn gốc quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất (theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 27/11/1992 của ông L3, ghi là đất gốc). Việc chênh lệch diện tích thực tế so với diện tích theo giấy chứng nhận là do mở rộng kênh thủy lợi (kênh xáng), xây dựng đường bê tông và do trong quá trình sử dụng chủ sử dụng đất làm biến động ranh đất và trước kia đo đạc hiện trạng sử dụng đất bằng phương pháp thủ công (bằng thước dây) nên độ chính xác chưa cao. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp cho ông Nguyễn Hữu Th ngày 04/8/1993 đối với diện tích 1.128 m^2 thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp Đầy Hương 3, xã Thạnh Thới An là đúng trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định pháp luật về đất đai. Cơ quan cấp giấy chứng nhận có tiến hành thẩm tra, đo đạc, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất (theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 01/12/1992 của ông Thăng, ghi là đất gốc) việc chênh lệch diện tích thực tế so với diện tích theo giấy chứng nhận là do mở rộng kênh thủy lợi (kênh xáng), xây dựng đường bê tông và do trong quá trình sử dụng chủ sử dụng đất làm biến động ranh đất, trước kia đo đạc hiện trạng sử dụng đất bằng phương pháp thủ công (bằng thước dây) nên độ chính xác chưa cao. Đồng thời, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cũng xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L3 số CT287686 thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng là đúng trình tự, thủ tục và nội dung theo quy định của pháp luật (BL266, 437). Từ văn bản trả lời của Phòng

Tài nguyên và Môi trường huyện Đ và toàn bộ hồ sơ (trích lục) về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 25 (Cấp cho cụ Th), thửa đất số 26 (Cấp cho ông L3) và thửa số 29 (Cấp cho ông L) cho thấy cơ quan có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 25, 26 và 29 là đúng theo quy định pháp luật. Đồng thời, phần đất ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hữu T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc ấp Đầy Hương 3, trong khi phần đất tranh chấp tọa lạc ở ấp H, Thạnh Thới An, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

[2.7] Cũng tại Công văn số 283/PTNMT ngày 06/12/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ cũng xác định: Phần đất thuộc thửa 759, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp H, xã TTA có một phần diện tích 834,6 m^2 (trong đó đất tranh chấp với ông Nguyễn Hữu T diện tích 472,7m^2 và với ông Nguyễn Hữu L diện tích 361,9m^2) nằm trong quy hoạch sử dụng đất giao thông (Theo Quyết định số 619/QĐ-UBND ngày 12/3/2019 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng). Toà án được công nhận để đương sự đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng đối với phần diện tích đất 834,6 m^2 nằm trong quy hoạch đường giao thông sẽ không được xem xét cấp giấy chứng nhận (UBND huyện Đ đã có thông báo thu hồi đất) nhưng vẫn được bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

[2.8] Từ những căn cứ trên cấp sơ thẩm xác định phần đất đang tranh chấp nêu trên nằm trong thửa đất 759 và 30 của gia đình bà Nguyễn Thị Hồng H là có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.9] Ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị T2 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hồng H. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Nguyễn Hữu L, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu L là ông Nguyễn Văn L1 và bị đơn ông Nguyễn Hữu T cho rằng phần đất của các ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc ấp H, xã TTA chứ không phải ở ấp Đầy Hương 3 mà là các ông cư trú ấp Đầy Hương 3, yêu cầu căn cứ theo giấy tờ để chấp nhận kháng cáo của các ông. Ngoài ra, thì các đương sự kháng cáo không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh các phần đất trên là của các ông bà. Xét thấy, như đã phân tích trên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và văn bản trả lời của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đều xác định phần đất thửa đất 25, 26 thuộc bản đồ số 8, tọa lạc ấp Đầy Hương 3, còn phần đất tranh chấp lại thuộc thửa đất 759, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp H và bà Trương Thị T2 cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị T2.

[3] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của các bị đơn Nguyễn Hữu L, Nguyễn Hữu T và người có quyền lợi

nghĩa vụ liên quan Trương Thị T2. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

[4] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

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

[6] Về án phí: Do kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hữu T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T2 không được chấp nhận và bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên các đương sự kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308, khoản 2 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hữu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST, ngày 06 tháng 2 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Tuyên xử lại như sau:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 157; Điều 161; Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170 và khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 26, 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn:

1.1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị Yến N phải trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S phần đất có diện tích 1.438,4 m^2 thuộc thửa số 759, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp H, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng và di dời các cây trồng ra khỏi phần đất tranh chấp bao gồm: Cây chuối loại A: 10 cây, cây chuối loại B: 14 cây, cây chuối loại C: 16 cây, cây dừa loại C: 01 cây, mai kiểng dưới đất 0,1 m: 03 cây, so đũa loại A: 01 cây, sả loại A: 01 m^2. Phần đất giao trả có tứ cận như sau:

- Hướng Đông: Giáp phần đất tranh chấp với ông Nguyễn Hữu L có số đo 45,22m;

- Hướng Tây: Giáp bờ kênh có số đo 54,18m;

- Hướng Nam: Giáp với phần nhà đất của ông Nguyễn Hữu T đang quản lý, sử dụng (Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 8) có số đo 4,79 m + 3,31 m + 5,67 m + 3,4 m + 15,2 m + 2,56 m;

- Hướng Bắc: Giáp với thửa 525 do ông Nguyễn Văn S đứng tên có số đo 5m + 19,37 m.

1.2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị N, anh Nguyễn Văn L1 phải trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S phần đất có diện tích 1.164,5 m^2 thuộc thửa số 759, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp H, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng và di dời các cây trồng ra khỏi phần đất tranh chấp bao gồm: Cây chuối loại A: 16 cây; Cây chuối loại B: 24 cây; Cây chuối loại C: 33 cây; Khoai mì loại A: 01 m^2; Tràm bông vàng loại A: 01 cây. Phần đất giao trả có tứ cận như sau:

- Hướng Đông: Giáp với thửa 759, tờ bản đồ số 4 (Do ông Nguyễn Văn S đứng tên trên sổ đăng ký) có số đo 30,5 m;

- Hướng Tây: Giáp phần đất tranh chấp với ông Nguyễn Hữu T có số đo 45,22 m;

- Hướng Nam: Giáp với phần nhà đất của 3 hộ gia đình Bà X, bà Mai, ông L3 (Cả 3 hộ gia đình có nhà đất nằm trên thửa đất số 26, tờ bản đồ số 8 do ông Nguyễn Hữu L đứng tên) có số đo 10,7 m + 19,81m;

- Hướng Bắc: Giáp với thửa 759, tờ bản đồ số 4 (Do ông Nguyễn Văn S đứng tên trên sổ đăng ký) có số đo 32,66 m.

1.3. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn L3 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T2 phải trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S phần đất có diện tích 68,1 m^2 thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất giao trả có tứ cận như sau:

- Hướng Đông: Giáp với thửa 32, tờ bản đồ số 8 có số đo 1,58 m + 3,23 m;

- Hướng Tây: Giáp với thửa 759, tờ bản đồ số 4 (Do ông Nguyễn Văn S đứng tên trên sổ đăng ký) có số đo 1,74 m.

- Hướng Nam: Giáp với nhà đất của ông Nguyễn Văn L3 (Thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 8) có số đo 25,8 m.

- Hướng Bắc: Giáp với thửa 30, tờ bản đồ số 8 (Phần đất do ông Nguyễn Văn S đang quản lý, sử dụng) có số đo 27,53 m.

1.4. Công nhận các phần diện tích đất đang tranh chấp (Phần đất tranh chấp với ông Nguyễn Hữu T 1.438,4 m^2 và phần đất tranh chấp với ông Nguyễn Hữu L 1.164,5 m^2) thuộc thửa 759, tờ bản đồ 4 tọa lạc tại ấp H, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng và và phần đất tranh chấp với ông Nguyễn Văn L3 68,1 m^2 thuộc thửa 30, tờ bản đồ 8 tọa lạc tại Ấp Đ3, xã TTA, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Hồng H để ông bà đi làm thủ tục đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng phần đất thuộc thửa 759, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp H, xã TTA có một phần diện tích 834,6 m^2 (trong đó đất tranh chấp với ông Nguyễn Hữu T diện tích 472,7 m^2 và với ông Nguyễn Hữu L diện tích 361,9 m^2) nằm trong quy hoạch sử dụng đất giao thông sẽ không được xem xét cấp giấy chứng nhận (Do UBND huyện Đ đã có thông báo thu hồi đất) nhưng vẫn được bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

(Có sơ đồ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc các bị đơn Nguyễn Hữu T phải trả lại cho nguyên đơn Nguyễn Thị Hồng H 4.859.160 (Bốn triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn, một trăm sáu mươi) đồng; buộc bị đơn Nguyễn Hữu L phải trả lại cho nguyên đơn Nguyễn Thị Hồng H 3.934.250 (Ba triệu, chín trăm ba mươi bốn nghìn, hai trăm năm mươi) đồng và buộc bị đơn Nguyễn Văn L3 phải trả lại cho nguyên đơn Nguyễn Thị Hồng H 230.100 (hai trăm ba mươi nghìn, một trăm) đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Hữu L và ông Nguyễn Văn L3 mỗi người phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng H được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm nên không xử lý tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đối với nguyên đơn.

4. Án phí phúc thẩm:

- Bị đơn Nguyễn Hữu T phải chịu 300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông T đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006662 ngày 16/02/2023 của Chi cục Thi hành án huyện Đ. Ông T đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

- Bị đơn Nguyễn Hữu L phải chịu 300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông T đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006661ngày 16/02/2023 của Chi cục Thi hành án huyện Đ. Ông L3 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Thị T2 phải chịu 300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Ten đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006666 ngỳ 17/02/2023 của Chi cục Thi hành án huyện Đ. Bà Ten đã nộp đủ án phí.

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

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu TDS, HSVA.

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

(Đã ký)

Tôn Thị Thanh Thúy