

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 149/2023/DS-PT
Ngày: 17 - 8 - 2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Dũ.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Thanh Tùng

Ông Nguyễn Quốc Định

Thư ký phiên toà: Ông Châu Trần Nhật Nguyên – Thẩm tra viên Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên toà: Ông Sơn Cuol - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và ngày 17 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 193/2022/TLST-DS, ngày 10 tháng 11 năm 2022, về việc : “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 102/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Trần C**, sinh năm 1953. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn N**, Luật sư Văn phòng Luật sư Thanh L – Chi nhánh Sóc Trăng, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Cần Thơ. Địa chỉ: Quốc lộ , Khóm M, Phường S, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Bị đơn:

- Ông **Lâm Hoàng C1**, sinh năm 1984. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Bà **Lâm Thị L**, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Bà **Lâm Thị L1**, sinh năm 1993. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Bà **Thạch Thị T**, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Ông **Tăng C**. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn: Ông **Bạch Sỹ C**, Luật sư Văn phòng Luật sư Bạch Sỹ C, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: đường Nguyễn Thị Minh K, Khóm B, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Tăng N**. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Bà **Tăng Thị Hồng Thủy**. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Ông **Tăng Hồng Phú**, sinh năm 2007. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Bà **Thạch Thị Duol**, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Ông **Thạch Minh**, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Bà **Thạch Thị Dal**, sinh năm 1956. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Bà **Trần Thị Phách**, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Ông **Lê Văn Đông**, sinh năm 1976. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Bà **Lê Thị Phương Thúy**, sinh năm 2002. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Ông **Trần Phép**, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Bà **Trịnh Thị Nga**, sinh năm 1984. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Ông **Trần Tấn Phát**, sinh năm 2007. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Bà **Trần Tài Tâm**, sinh năm 1987. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Ông **Lâm Sa Phét**, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Ông **Lâm Minh Phú**, sinh năm 2006. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Ông **Trần Minh Tân**, sinh năm 1989. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Bà **Ngô Thị Minh**, sinh năm 1987. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần C; Bị đơn ông Lâm Hoàng C1, bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị L1, bà Thạch Thị T, ông Tăng C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/5/2020 cũng như tại phiên Tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích pháp của nguyên đơn trình bày:

Vào khoảng năm 1928, ông ngoại của ông C là ông Sơn Lương có đến khai phá một phần đất hoang để sản xuất và cất nhà ở; phần đất này thuộc thửa 273, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Thời gian đầu không biết là của ai, sau này mới biết đất gốc là của gia đình bà Thạch Thị K. Đến khoảng năm 1941 thì ông ngoại của bà Liêng Thị Vô N là ông Triệu Phel cũng đến đây và được ông ngoại tôi cho cùng ở nhờ phần kế bên. Kể từ đó, phần đất của gia đình bên nào khai phá thì bên đó sử dụng ổn định không có tranh chấp. Bên bà Vô N, lần lượt ông Phel chết thì để đất lại cho mẹ bà Vô N là bà Triệu Thị D sử dụng, bà Del chết thì để lại cho bà Vô N sử dụng. Bên ông C lần lượt ông ngoại tôi là Sơn Lương chết thì mẹ ông C là bà Sơn Thị S sử dụng, đến khi bà S chết thì để lại cho ông C quản lý, sử dụng cho đến nay.

Vào năm 2002, bà Thạch Thị K khởi kiện bà Liêng Thị Vô N và mẹ ông C ra Tòa án huyện L, bà K đòi lại toàn bộ thửa đất mà gia đình ông C và gia đình bà Vô N đang sử dụng. Năm 2007, TAND tỉnh Sóc Trăng đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và Tòa án chỉ tuyên buộc bà Vô N trả lại cho bà K phần đất trống có chiều ngang là 7m và chiều dài là 35m. Phần còn lại thì Tòa án ổn định cho mẹ ông là bà Sơn Thị S và bà Vô N sử dụng theo thực tế; phần của bà S sử dụng có chiều ngang giáp quốc lộ 60 là 16,6m; chiều dài hết đất; phần của bà Vô N sử dụng có chiều ngang giáp quốc lộ 60 là 31,5m, chiều dài hết đất.

Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án thì gia đình ông C mới biết là toàn bộ thửa đất số 273 bà Vô N đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 766382 vào năm 1984. Thời điểm đó gia đình hai bên còn thuận thảo nên không có tranh chấp, hai bên thống nhất khi nào bên ông C có điều kiện thì làm thủ tục tách tên.

Sau khi cha mẹ ông C chết, ông C có yêu cầu bà Vô N giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông C làm thủ tục tách thửa thì bà Vô N không đồng ý và cho rằng toàn bộ thửa đất số 273 là của bà. Trong quá trình giải quyết tại xã thì ông C

được biết vào năm 2012 bà Vô N làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tách phần đất phải trả cho bà K, phần còn lại bà được cấp có diện tích 2.168m² tại thửa mới số 1168 tờ bản đồ số 5, trong này có cả phần đất ông C đang quản lý sử dụng.

Ngoài ra, khi Tòa án đang thụ lý vụ án vào năm 2002 thì bà Vô N có bàn bạc với mẹ ông C là cho người chị em bà con của bà Vô N tên Thạch Thị T cất một căn nhà ở tạm phía trước nhà ông C, mẹ ông C cũng thống nhất cho bà Thảo cất nhà tạm để ở. Lúc đó Tòa án phát hiện và ra thông báo cho các bên không được làm thay đổi hiện trạng đất tranh chấp; mẹ ông C thì đã chấp hành, nhưng phía bà Thảo vẫn cất nhà. Đầu năm 2020 bà Thảo lại cất nhà kiên cố trên nền đất cũ, ông C đã ra ngăn cản và báo chính quyền địa phương, nhưng không giải quyết được.

Ông Trần C yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận diện tích đất thực tế mà gia đình ông C đã sử dụng công khai, ngay tình, liên tục từ năm 1928 cho đến nay là thuộc quyền sử dụng của ông C. Phần đất có diện tích là 977,3m² là một phần trong thửa số 1168 tờ bản đồ số 5 (số thửa cũ là 273), tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp quốc lộ 60 có số đo 16,6m;
- + Hướng Tây giáp đất của ông Lâm Tài Quới có số đo 17,4m.
- + Hướng Nam giáp đất của bà Vô N có số đo 58m.
- + Hướng Bắc giáp đất của bà Vô N có số đo 59,4m.

Buộc các con của bà Liêng Thị Vô N gồm: Lâm Hoàng C1, Lâm Thị L, Lâm Thị L1 giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 832769 do UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Vô N năm 2012 để ông C làm thủ tục tách thửa đối với diện tích đất ông C đang quản lý sử dụng.

Buộc bà Thạch Thị T cùng gia đình có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà trả lại phần đất có diện tích 65m² (5m x 13m) là một phần trong diện tích 977,3m² như đã trình bày.

Tại phiên tòa, ông Trần C xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể, yêu cầu: Tòa án công nhận phần đất có diện tích là 909,5m² là một phần trong thửa số 1192 tờ bản đồ số 5 (số thửa cũ là 1168), tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông: giáp quốc lộ 60 có số đo 16,6m;
- + Hướng Tây: giáp đất của ông Lâm Tài Quới có số đo 17,4m.
- + Hướng Nam: giáp đất của bà Vô N có số đo 53m.
- + Hướng Bắc: giáp đất của bà Vô N có số đo 53,8m.

Buộc bà Thạch Thị T cùng gia đình có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà trả lại phần đất có diện tích 60m² (5m x 12m) là một phần trong diện tích 909,5m² như đã trình bày. Ông C thống nhất giá đất 1m² là 1.000.000 đồng và không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá tài sản tranh chấp.

Ý kiến của bị đơn bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị L1, ông Lâm Hoàng C1:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa ông Trần C và các bị đơn là của mẹ các bị đơn là bà Liêng Thị Vô N, bà Liêng Thị Vô N có được do cha, mẹ bà Vô N để lại. Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 832769 do UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Đất gia đình bà Thạch Thị T đang ở là do mẹ của các bị đơn cho bà Thảo ở, không phải đất của ông Trần C, nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với lý do tại sao không cho Tòa án tiến hành thẩm định, định giá tài sản tranh chấp, thì các bị đơn cho rằng đất mình đã được Nhà nước cấp hợp pháp, nên không cho Tòa án tiến hành thẩm định và định giá. Đối với giá trị 1m² là 1.000.000 đồng, phía ông C đưa ra, thì các bị đơn không ý kiến và cũng không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá tài sản tranh chấp

Ý kiến của bị đơn bà Thạch Thị T: Phần đất bà đang ở có chiều ngang 5m, dài 12m. Nguồn gốc phần đất này là do người chị họ của bà là bà Liêng Thị Vô N cho ở nhờ, không phải là đất của ông Trần C. Bà đã ở trên phần đất này một khoảng thời gian dài, trước bà cất căn nhà lá tạm. Đến năm 2020, thì cất căn nhà cấp 4, có kết cấu nhà gạch, vách tường. Khi cất thì ông C biết. Ông C cho rằng có ngăn cản bà cất nhà là không đúng. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C, bà không đồng ý, tháo dỡ nhà trả đất. Vì bà không còn nơi ở nào khác. Đối với giá trị đất 1.000.000 đồng/m² phía ông C đưa ra, thì bà không có ý kiến và cũng không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá tài sản tranh chấp.

Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Duol, ông Thạch Minh: Ông bà là người sinh sống trên phần đất của bà Liêng Thị Vô N, phần đất ông bà đang ở không liên quan gì đối với phần đất đang tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C, thì ông bà thống nhất với ý kiến của các bị đơn.

Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Tài T, bà Trần Thị P, ông Lâm Sà P, ông Lê Văn Đ: Ông bà đều là người đang sinh sống trên phần đất đang tranh chấp. Ông bà có mối quan hệ là con của ông Trần C, được ông C cho đất và cất nhà ở trên đất tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần C, thì ông bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông Trần C. Trong vụ án này, ông bà không có yêu cầu gì khác.

Tại văn bản lập ngày 18/8/2022, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Thạch Thị Đ, ông Trần P, bà Trịnh Thị N, ông Trần Tấn P, ông Lâm Minh P, ông Trần Minh T, bà Ngô Thị M: Ông bà đều là người đang sinh sống trên phần đất đang tranh chấp. Ông bà có mối quan hệ là con của ông Trần C, được ông C

cho đất và cất nhà ở trên đất tranh chấp từ trước đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần C, thì ông bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông Trần C.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Long Phú thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92; Điều 244; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 158, Điều 163, Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 49, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần C.

Công nhận phần đất có diện tích là 909,5m² là một phần trong thửa số 1192 tờ bản đồ số 5 (số thửa cũ là 1168), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần C, có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông: giáp quốc lộ 60 có số đo 16,6m;
- + Hướng Tây: giáp đất của ông Lâm Tài Quới có số đo 17,4m.
- + Hướng Nam: giáp đất của bà Vô N có số đo 53m.
- + Hướng Bắc: giáp đất của bà Vô N có số đo 53,8m.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần C về việc buộc bà Thạch Thị T, tháo dỡ nhà trả lại phần đất có diện tích 60m². Buộc bà Thạch Thị T trả giá trị quyền sử dụng đất 60m² cho ông Trần C là 60.000.000 đồng.

- Ổn định cho bà Thạch Thị T được sử dụng phần đất gắn liền nhà ở có diện tích 60m² (Nằm trong diện tích đất công nhận cho ông Trần C) tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp đất còn lại của ông Trần C có số đo: 12m;
- + Hướng Tây giáp đất còn lại của ông Trần C có số đo: 12m.
- + Hướng Bắc: Giáp đất còn lại của ông Trần C có số đo: 5m;
- + Hướng Nam giáp lối đi có số đo: 05m

3. Kiến nghị UBND huyện L điều chỉnh lại diện tích đất trong Giấy CNQSDĐ số BG 832769 ngày 21/12/2012 của bà Liêng Thị Vô N cho phù hợp theo hiện trạng sử dụng của các đương sự.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về thẩm định, định giá, án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 10/10/2022, Bị đơn ông Lâm Hoàng C1, bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị L1, bà Thạch Thị T, ông Tăng C kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần C và đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngày 13/10/2022, nguyên đơn ông Trần C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần C. Buộc bà Thạch Thị T và gia đình phải có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà cấp 4 để trả lại cho ông Trần C diện tích đất khoảng 60m² là một phần trong tổng diện tích 909,5m² mà Tòa án công nhận quyền sử dụng cho ông Trần C.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn sau khi trình bày và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật về tố tụng và đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm về việc ổn định cho bà Thạch Thị T được sử dụng phần đất gắn liền nhà ở có diện tích 60m² và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất nêu trên cho nguyên đơn, do phần đất này thuộc hành lang lộ giới là đất công do Nhà nước quản lý. Đồng thời, không xem xét đối với kháng cáo của nguyên đơn đối với yêu cầu liên quan đến phần đất nêu trên và Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, Giữ nguyên án sơ thẩm phần công nhận diện tích đất cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

* Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt (trừ ông Thạch M có mặt); riêng Trần P, Thạch Thị Đ, Trần Tấn P, Trịnh Thị N, Trần Tài T, Lâm Sa P, Lâm Minh P, Ngô Thị M, Lê Văn Đ, Lê Thị Phương T,

Trần Minh T, Trần Thị P có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo thủ tục chung.

[2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo và phạm vi xét xử phúc thẩm: Xét Đơn kháng cáo của các bị đơn ông Lâm Hoàng C1, bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị L1, bà Thạch Thị T, ông Tăng C và nguyên đơn ông Trần C gửi đến Tòa án nhân dân huyện Long Phú lần lượt vào các ngày 10/10/2022 và ngày 13/10/2022 là hợp lệ, đúng quy định về người kháng cáo, thời hạn kháng cáo, hình thức, nội dung kháng cáo theo quy định của các điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

[3] Tại cấp sơ thẩm, Tòa án chưa tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá được đôi tài sản tranh chấp, do các bị đơn không đồng ý cho thẩm định, định giá. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm các bị đơn đã đồng ý yêu cầu Tòa án tiến hành thẩm định, định giá tài sản tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành thẩm định và định giá tài sản tranh chấp, có kết quả như sau: Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 1168 (thửa mới 1192), tờ bản đồ 05, diện tích tranh chấp 909,2m² (trong đó: 100m² đất ở nông thôn; 565,9m² đất trồng cây lâu năm và 243,3m² đất trồng cây lâu năm nằm trong hành lang lộ giới), tọa lạc: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng và có giá trị 2.394.818.000 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá số 23/03/08/BDS-ST ngày 15/03/2023 của Công ty cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam). Các đương sự đều thống nhất với kết quả thẩm định và định giá nêu trên. Do đó, Tòa án căn cứ vào kết quả nêu trên để làm cơ sở giải quyết vụ án theo quy định.

[4] Do các bị đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm nên cần xem xét kháng cáo của các bị đơn, cụ thể các bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ giải quyết vụ án.

[5] Về thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại phần đất tranh chấp nêu trên, trên đất có nhà của nguyên đơn xây dựng và phần đất này đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Liên Thị Vô N. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Phú theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 36, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, yêu cầu kháng cáo của các bị đơn về việc đình chỉ giải quyết vụ án là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Đối với kháng cáo về việc yêu cầu không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn, thì thấy rằng:

[6.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thống nhất phần đất này có nguồn gốc của gia đình bà Thạch Thị K, vì tại bản án sơ thẩm số 15/2006/DS-ST ngày 20/12/2006 của Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, xác định: Trước năm 1975 gia đình bà Thạch Thị K, địa chỉ: Ấp T, xã T,

huyện L, tỉnh Sóc Trăng có cho ông Sơn L (cha của bà Sơn Thi S) ở nhờ. Sau đó, ông Sơn L có cho ông Triệu P (cha của bà Triệu Thị D) ở nhờ. Đến năm 1998, bà Thạch Thi K kiện đòi bà Vô N (con của bà Del) và bà Sơn Thi S trả đất. Tại phiên tòa, bà Liêng Thị Vô N và bà Sơn Thi S đều thừa nhận phần đất đang ở là của gia đình bà Thạch Thi K, nhưng không đồng ý trả lại đất. Tại phần nhận định trang 6 của bản án phúc thẩm số 220 ngày 20/7/2007 xác định như sau: “Trên phần đất này bà Vô N sử dụng để cất nhà ở có chiều rộng cặp QL 60 là 20 m, bà Sơn Thi S sử dụng 16,6 m. Còn lại phần đất cặp QL 60 là 18,5 m, chiều dài 35 m, có trồng tre, dừa... Tại tòa, bà Vô N, đại diện hợp pháp cho bà Sơn Thi S, ông Lâm Hoàng Riêng cho rằng nếu bà K chứng minh được đất tranh chấp là đất gốc của bà K thì đồng ý trả hoa lợi trị giá 1.000m² là 25 gia lúa (500 kg), đại diện hợp pháp cho nguyên đơn yêu cầu được nhận đất vì hiện nay không có đất ở... Mặt khác, phần đất này bị đơn và người liên quan sử dụng cất nhà ở, còn thừa chiều rộng cặp QL 60 là 18,5 m, nên yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, ổn định cho nguyên đơn bà K chiều rộng cặp QL 60 là 7m, dài hết đất là 35 m, diện tích là 245 m²”.

[6.2] Tòa án cấp phúc thẩm xét xử tại Bản án số 220/2007/BADS – PT ngày 20/7/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, buộc bà Vô N trả 245m² cho bà Thạch Thi K, ổn định cho bị đơn bà Liêng Thị Vô N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sơn Thi S sử dụng các phần đất còn lại.

[6.3] Tuy nhiên, các bị đơn cho rằng phần đất này đã được gia đình sử dụng ổn định rất lâu, sau đó bà Sơn Thi S là mẹ của nguyên đơn mới đến xin ở nhờ trên đất này và được gia đình bị đơn đồng ý cho cất nhà ở. Ngược lại, nguyên đơn thì cho rằng, phía gia đình nguyên đơn là người đến sinh sống trên phần đất này trước gia đình bị đơn, khi đó gia đình bị đơn đến ở phần đất cặp bên, các bên đều sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Ngoài những lời trình bày nêu trên của các bên thì không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh.

[6.4] Cũng tại hai bản án sơ thẩm và phúc thẩm nêu trên đều khẳng định phần đất thuộc một phần thửa 273 (cũ), tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Trường Thành, xã T, huyện L tỉnh Sóc Trăng là của bà Sơn Thi S (mẹ ông C). Sau khi mẹ ông C chết, ông C là người đang quản lý, sử dụng phần đất này. Phần đất có chiều ngang giáp quốc lộ 60 là 16,6m và dài hết thửa đất (như phân tích phần trên và bản án phúc thẩm năm 2007 đã xác định).

[6.5] Đồng thời, qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp phúc thẩm cũng thể hiện trên đất tranh chấp có 4 căn nhà của gia đình nguyên đơn xây dựng, riêng căn nhà của nguyên đơn ông Trần C đã được xây dựng từ rất lâu. Và tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cũng thừa nhận và đồng ý công nhận diện tích đất có căn nhà nguyên đơn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Riêng căn nhà tường của bà Thạch Thị T trên đất tranh chấp thì được xây dựng mới vào năm 2020.

[6.6] Ngoài ra, Tại biên bản xác minh ngày 01/6/2021 về quá trình sử dụng đất của nguyên đơn ông Trần C, thì chính quyền địa phương cung cấp thông tin: “ *Phần đất ông C đang ở là ông C quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 đến nay.* ”

[6.7] Như vậy, đã có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp do gia đình bà

Son Thi S là mẹ của nguyên đơn C đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975 và sau đó ông C tiếp tục ở ổn định cho đến phát sinh tranh chấp với bà K và sau đó vẫn được tiếp tục sử dụng đất này cho đến khi tranh chấp với các bị đơn trong vụ án này. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp nêu trên và được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn có cơ sở, đúng pháp luật.

[7] Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn có yêu cầu buộc bị đơn Thạch Thị T phải di dời căn nhà trên đất để trả lại phần đất này cho nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần C về việc buộc bà Thạch Thị T tháo dỡ nhà trả lại phần đất có diện tích 60m². Mà buộc bà Thạch Thị T trả giá trị quyền sử dụng đất 60m² cho ông Trần C là 60.000.000 đồng. Đồng thời ổn định cho bà Thạch Thị T được sử dụng phần đất gắn liền nhà ở có diện tích 60m² (Nằm trong diện tích đất công nhận cho ông Trần C).

[8] Xét thấy, qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ giai đoạn phúc thẩm xác định đối với phần đất tranh chấp thì thấy rằng: Phần đất có căn nhà của bà Thạch Thị T và ông Tăng C đang sử dụng có diện tích thực tế 57,5m² và mái che diện tích 10m² thuộc hoàn toàn phần đất nằm trong hành lang lộ giới. Do đó, việc cấp sơ thẩm ổn định phần đất và căn nhà trên đất nêu trên cho bị đơn Thảo là chưa phù hợp theo quy định của pháp luật về đất đai, cụ thể tại khoản 3 Điều 157 của Luật Đất đai; Điều 22, Điều 56 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của chính phủ đã quy định:

“Người đang sử dụng đất được pháp luật thừa nhận mà đất đó nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình thì được tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xác định và không được gây cản trở cho việc bảo vệ an toàn công trình.

Trường hợp việc sử dụng đất gây ảnh hưởng đến việc bảo vệ an toàn công trình thì chủ công trình và người sử dụng đất phải có biện pháp khắc phục, nếu không khắc phục được thì Nhà nước thu hồi đất và bồi thường theo quy định của pháp luật.”

“Trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng sau khi Nhà nước công bố, cấm mốc hành lang bảo vệ hoặc lấn, chiếm lòng đường, lề đường, vỉa hè sau khi Nhà nước đã công bố chỉ giới xây dựng hoặc lấn, chiếm đất sử dụng cho mục đích xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, công trình công cộng khác thì Nhà nước thu hồi đất để trả lại cho công trình mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất đã lấn, chiếm”.

“Trường hợp sử dụng đất không thuộc quy định tại điểm a Khoản này thì người sử dụng đất trong hành lang bảo vệ an toàn công trình được tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xác định và phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình; Đất trong hành lang an toàn công trình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối

với trường hợp có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của luật đất đai, trừ trường hợp đã có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất. Người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chỉ được sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản này.”.

[9] Do đó, cần buộc bà Thạch Thị T và ông Tăng C giao trả phần đất tranh chấp 57,5m² nêu trên cho nguyên đơn Trần C và để đảm bảo quyền lợi của bà Thạch Thị T và ông Tăng C thì cần buộc ông Trần C hoàn trả giá trị căn nhà và mái che cho bà Thạch Thị T và ông Tăng C theo giá trị đã được định giá tại chứng thư thẩm định giá, cụ thể: Căn nhà diện tích 57,5m²; kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, nền láng gạch men, tường 10, xà gồ sắt, mái tole, cửa sắt kéo, có giá trị là 138.046.000 đồng. Mái che diện tích 10m²; kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, nền gạch men, xà gồ sắt, mái tole, có giá trị 3.064.000 đồng. Nguyên đơn C được sở hữu căn nhà và mái che nêu trên.

Trường hợp, khi nhà nước thu hồi đất đối với phần đất thuộc hành lang lộ giới nêu trên thì sẽ căn cứ theo quy định của pháp luật để bồi thường thiệt hại cho ông C.

[10] Như vậy, đối với kháng cáo của các bị đơn về việc yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[11] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Trần C về việc yêu cầu sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần C. Buộc bà Thạch Thị T và gia đình phải có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà cấp 4 để trả lại cho ông Trần C diện tích đất khoảng 57,5m² là một phần trong tổng diện tích 909,2m² mà Tòa án công nhận quyền sử dụng cho ông Trần C là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở một phần nên được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[12] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại 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. Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một Bản án sơ thẩm, cho nên người kháng cáo ông Trần C không phải chịu án phí phúc thẩm. Các bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. 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.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần C về việc sửa một phần bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần C. Buộc bà Thạch Thị T và gia đình phải có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà cấp 4 để trả lại cho ông Trần C diện tích đất khoảng 57,5m² là một phần trong tổng diện tích 909,2m² mà Tòa án công nhận quyền sử dụng cho ông Trần C.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Lâm Hoàng C1, bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị L1, bà Thạch Thị T, ông Tăng C về việc yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ giải quyết vụ án.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, được tuyên lại như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92; Điều 244; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 158, Điều 163, Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 49, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần C.

Công nhận phần đất có diện tích là 909,2m² (trong đó: 100m² đất ở nông thôn; 565,9m² đất trồng cây lâu năm và 243,3m² đất trồng cây lâu năm nằm trong hành lang lộ giới), là một phần trong thửa số 1192 tờ bản đồ số 5 (số thửa cũ là 1168), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần C, có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: giáp quốc lộ 60 có số đo 16,60m;

+ Hướng Tây: giáp đất thửa 271, có số đo 17,40m.

+ Hướng Nam: giáp phần đất còn lại của thửa 1192 của bà Vô N có số đo 38,58m + 14,53m.

+ Hướng Bắc: giáp đất thửa 1121 có số đo 39,19m + 14,61m.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần C về việc buộc bà Thạch Thị T, ông Tăng C và những thành viên trong gia đình giao trả lại phần đất có diện tích 57,5m² (diện tích nhà) và diện tích đất 10m² (diện tích mái che).

(Có sơ đồ kèm theo)

- Buộc ông Trần C hoàn trả giá trị căn nhà và mái che cho bà Thạch Thị T, ông Tăng C cụ thể:

- Căn nhà diện tích 57,5m²; kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, nền láng gạch men, tường 10, xà gồ sắt, mái tole, cửa sắt kéo, có giá trị là 138.046.000 đồng.

- Mái che diện tích 10m²; kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, nền gạch men, xà gồ sắt, mái tole, có giá trị 3.064.000 đồng.

Tổng cộng: 141.110.000 đồng.

Nguyên đơn Trần C được sở hữu căn nhà và mái che nêu trên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người có nghĩa vụ thi hành án không chịu thi hành trả số tiền nêu trên cho người được thi hành án thì người có nghĩa vụ thi hành án còn phải chịu thêm phần lãi chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

3. Kiến nghị UBND huyện Long Phú điều chỉnh lại diện tích đất trong Giấy CNQSDĐ số BG 832769 ngày 21/12/2012 của bà Liêng Thị Vô N cho phù hợp theo hiện trạng sử dụng của các đương sự.

4. Về chi phí tố tụng:

- Bị đơn ông Lâm Hoàng C1, bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị L1, bà Thạch Thị T, ông Tăng C phải chịu 1.350.000 đồng (Một triệu, ba trăm năm mươi ngàn đồng) số tiền này nguyên đơn ông Trần C đã nộp xong nên các bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 1.350.000 đồng (Một triệu, ba trăm năm mươi ngàn đồng).

- Bị đơn ông Lâm Hoàng C1, bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị L1, bà Thạch Thị T, ông Tăng C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 14.414.643 đồng, trong đó người phải chịu số tiền 2.882.930 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 4.414.643 đồng và các bị đơn đã nộp tạm ứng số tiền 10.000.000 đồng. Vì vậy, các bị đơn ông Lâm Hoàng C1, bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị L1, bà Thạch Thị T, ông Tăng C còn phải nộp thêm số tiền 4.414.643 đồng để hoàn trả cho nguyên đơn Trần C.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Trần C không phải chịu án phí. Bị đơn Lâm Hoàng C1, Lâm Thị L1, Lâm Thị L, Thạch Thị T, ông Tăng C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

6. Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn Trần C không phải chịu án phí.

Các bị đơn Lâm Hoàng C1, bà Lâm Thị L, bà Lâm Thị L1, bà Thạch Thị T, ông Tăng C phải chịu án phí phúc thẩm, mỗi người là 300.000 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà các bị đơn đã nộp theo Biên lai thu số 0004544, 0004543, 0004542, 0004545, 0004546 ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Phú. Như vậy, các bị đơn đã nộp xong án phí phúc thẩm.

7. 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 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Long Phú;
- Chi cục THADS huyện Long Phú;
- VKSND huyện Long Phú;
- Các đương sự;
- Lưu: HS-Tòa DS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Văn Dũ

Các thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thanh Tùng Nguyễn Quốc Định

Nguyễn Văn Dũ