

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 115/2022/DS-PT

Ngày: 09/8/2022.

*“V/v tranh chấp đòi lại 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: Ông Phạm Quang Nhuận.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng.

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông Trần Văn Nghiệp - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 09 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 83/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2022 về tranh chấp *“Tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 07 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 113/2022/QĐPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lâm S, sinh năm 1962 (có mặt).

2. Bà Tạ Thị Đ, sinh năm 1961 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp XL, xã AN, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn: Ông Triệu Du Nguyên là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn:

1. Bà Lâm Thị O, sinh năm 1948 (có mặt).

2. Bà Lâm Thị L, sinh năm 1967 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp XL, xã AN, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Bà Liêu Thị P, sinh năm 1940 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp XL, xã AN, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Thạch Thị Sà R, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp XL, xã AN, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

3. Bà Thạch Thị Sà R2, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp XL, xã AN, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Thạch Thị Sà R3, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp XL, xã AN, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

5. Bà Thạch Thị Sà K, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Phú Túc, xã Phú Mỹ, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

6. Ông Thạch Cham C, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp XL, xã AN, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

7. Bà Thạch Thị B, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp XL, xã AN, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người phiên dịch tiếng Khmer:* Bà Sơn Hồng Vân – Cán bộ hưu trí.

- *Người kháng cáo:* Ông Lâm S và bà Tạ Thị Đ là các nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/3/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lâm S và bà Tạ Thị Đ trình bày:

Vào ngày 22/4/1991, vợ chồng ông Lâm S và bà Tạ Thị Đ có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Thạch Phươl và bà P 1,5 công đất tầm cây, thuộc một phần thửa đất số 510, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Ấp XL, xã AN, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng. Lúc chuyển nhượng 02 bên chỉ làm giấy tay, không có làm thủ tục sang tên, tách thửa, đến nay phần đất vẫn còn đứng tên ông Thạch Phươl, phần đất có vị trí: Phía Đông giáp phần đất của ông Lâm S, phía Tây giáp phần đất của bà O, phía Nam giáp phần đất của ông Sua, phía Bắc giáp phần đất của ông Họt.

Đến năm 1994 bà Đ bị bệnh, ít đi ruộng, nên bà O và bà L lấn chiếm đất của ông S và bà Đ chiều ngang 9,2m, chiều dài 70m, diện tích 644m², tại thửa đất 510 nêu

trên, nên ông S và bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà O và bà L trả lại phần đất lấn chiếm. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông S và bà Đ bổ sung thêm yêu cầu buộc bà O và bà L trả diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế là 909,1m² (theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2019 của Tòa án).

Trong quá trình giải quyết vụ án các bị đơn bà Lâm Thị Oanh, bà Lâm Thị L trình bày:

Trước khi có chủ trương của Nhà nước trả đất, thì Tập đoàn quản lý đất của bà Liêu thị Phel và cấp lại cho bà O, bà L 02 công tằm cây, đến năm 1999 có chủ trương trả lại đất cho bà P, nên bà O, bà L mới đổi với bà P thuộc một phần thửa 510. Việc ông Phuol và bà P chuyển nhượng đất cho ông S, bà Đ như thế nào thì bà O, bà L không biết, nhưng các bà đã canh tác trên phần đất đổi trước khi ông S, bà Đ mua đất và không có lấn chiếm đất. Nay ông S và bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà O, bà L trả lại phần đất lấn chiếm diện tích: 909,1m² của một phần thửa đất 510, tờ bản đồ số: 7, tọa lạc tại Ấp XL, xã AN, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng; bà O, bà L không đồng ý.

Tại các biên bản hòa giải ngày 18/4/2018, ngày 18/11/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Liêu Thị phel trình bày:

Vào năm 1991, vợ chồng bà P và ông Phuol có bán cho vợ chồng ông S và bà Đ 1 công đất ruộng tằm cây thuộc một phần tại thửa đất 510, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Ấp XL, xã AN, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng, giá 1,5 chỉ vàng 24k, nhưng đất dư khoảng 0,5 công tằm cây, nên vợ chồng bà có cho luôn vợ chồng ông S và bà Đ. Lúc mua bán 02 bên chỉ nói miệng, sau này bà Đ mới làm giấy tay sang đất ruộng. Đổi với chị em bà O, bà L đã canh tác trên phần đất đổi với bà P tại thửa 510 từ trước đến giờ, không có lấn chiếm đất của ông S và bà Đ. Nay ông S, bà Đ khởi kiện yêu cầu buộc bà O, bà L trả lại diện tích đất lấn chiếm 909,1m² bà P đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đối với phần đất của vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho ông S, bà Đ và đã hoán đổi với bà O và bà L thì bà vẫn thống nhất và không có yêu cầu gì.

Tại biên bản hòa giải ngày 18/11/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Thạch Thị Sà R, bà Thạch Thị Sà R3 bà Thạch Thị Sà R2, bà Thạch Thị Sà K, ông Thạch Cham C và bà Thạch Thị B trình bày:

Tất cả đều thống nhất và đồng ý theo lời trình bày của bà P, nay ông S, bà Đ khởi kiện yêu cầu buộc bà O, bà L trả lại diện tích đất lấn chiếm 909,1m² các ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với phần đất của cha mẹ các ông, bà đã chuyển nhượng cho ông S, bà Đ và đã hoán đổi với bà O và bà L thì các ông, bà đều thống nhất và không có yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 07 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

“- *Áp dụng: Khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 147; Khoản 1 Điều 273; Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;*

- *Áp dụng: Các Điều 158; Điều 163; khoản 2, Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.*

- *Áp dụng: Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013*

- *Áp dụng: Điểm đ, khoản 1, Điều 12, NQ 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.*

Tuyên xử:

Không chấp nhận đơn yêu cầu của ông Lâm S và bà Tạ Thị Đ kiện bà Lâm Thị Oanh và bà Lâm Thị L về việc "Tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm".

Không chấp nhận đơn yêu cầu của ông Lâm S và bà Tạ Thị Đ về việc buộc bà Lâm Thị Oanh và bà Lâm Thị L trả lại phần đất lấn chiếm diện tích: 909,1m² của một phần thửa đất 510, tờ bản đồ số: 7, tọa lạc tại Ấp XL, xã AN, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng."

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Đến ngày 21 tháng 3 năm 2022, các nguyên đơn ông Lâm S và bà Tạ Thị Đ nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết: Buộc bà Lâm Thị Oanh và bà Lâm Thị L trả lại phần đất lấn chiếm ngang 9,2m, chiều dài 70m (diện tích đo đạc thực tế là 909,1m²) tại thửa đất 510, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Ấp XL, xã AN, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các nguyên đơn ông Lâm S và bà Tạ Thị Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các bị đơn bà Lâm Thị Oanh và Lâm Thị L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn trình bày tranh luận: Căn cứ theo “*Tờ sang đất ruộng*” lập ngày 22/04/1991 giữa vợ chồng bà P với ông S, bà Đ thì diện tích đất chuyển nhượng là 1,5 công tầm cây, đồng thời căn cứ theo lời trình bày của bà P là khi chuyển nhượng đất cho ông S, bà Đ thì có tặng cho thêm phần đất dư 0,5 công tầm cây, như vậy tổng diện tích đất mà bà P giao cho ông S, bà Đ là 02 công tầm cây (tương đương khoảng 2.600m²), nhưng thực tế các nguyên đơn chỉ quản lý sử dụng là 2092,2m² nên vẫn còn thiếu diện tích. Do vậy, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả lại phần đất tranh chấp đang lấn chiếm là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S và bà Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tiến hành xét xử vụ án đúng theo quy định của Bộ

luật Tố tụng dân sự, các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm S và bà Tạ Thị Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Xét đơn kháng cáo của ông Lâm S và bà Tạ Thị Đ:

[1]. Các nguyên đơn ông Lâm S và bà Tạ Thị Đ kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết: Buộc bà Lâm Thị Oanh và bà Lâm Thị L trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 909,1m² thuộc một phần thửa đất 510, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Ấp XL, xã AN, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

[2]. Thửa đất số 510, diện tích là 3.945m², do ông Thạch Phuol đứng tên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/10/1991. Ông Phuol đã chết năm 2009, vợ là bà Liêu Thị Phel cùng các người con Thạch Thị Sà R, Thạch Thị Sà R2, Thạch Thị Sà R3, Thạch Thị Sà K, Thạch Cham C, Thạch Thị B cùng trình bày: Vào năm 1991, vợ chồng bà P và ông Phuol có bán cho vợ chồng ông S và bà Đ 01 công đất ruộng tầm 03m thuộc một phần tại thửa đất 510, với giá 1,5 chỉ vàng 24k, nhưng có cho thêm khoảng 0,5 công tầm 03m, tổng diện tích khoảng 1,5 công tầm cây (tương đương diện tích là: 1,5 công x 1.296m² = 1.944m²), việc chuyển nhượng đất các bên chưa làm thủ tục tách thửa, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, trước đây khi Nhà nước thực hiện chính sách đất đai vợ chồng bà P có đổi đất cho chị em bà O, bà L 02 công tầm cây thuộc một phần thửa đất 510 nêu trên nhưng các bên chưa làm thủ tục tách thửa, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phía bà O và bà L đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không có lấn chiếm ranh đất của ông S và bà Đ. Bà P và các người con cùng thống nhất xác nhận: Đối với phần đất đã đổi với bà O, bà L và phần đất đã chuyển nhượng cho ông S, bà Đ cùng thuộc thửa 510 nêu trên, hiện tại bà P và các người con không có tranh chấp và yêu cầu gì đối với 02 phần đất nêu trên, còn việc tranh chấp ranh giữa ông S, bà Đ với bà O, bà L thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

[3]. Qua xem xét kết quả đo đạc, thẩm định của cấp sơ thẩm: Phần đất ông Lâm S và bà Tạ Thị Đ nhận chuyển nhượng của bà P và ông Phuol đang quản lý, sử dụng có diện tích là 2092,2m² (chưa bao gồm phần đất tranh chấp là 909,1m²). Như vậy, hiện trạng thực tế phần đất ông S và bà Đ đang quản lý sử dụng là phù hợp với diện tích đất ông, bà đã nhận chuyển nhượng từ bà P và ông Phuol, theo như chứng cứ ông, bà cung cấp là “*Tờ sang đất ruộng*” lập ngày 22/04/1991, phù hợp với lời trình bày của chủ đất gốc là bà P.

[4]. Xét về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp diện tích: Bà O và bà L là người đang quản lý sử dụng phần đất tranh chấp. Theo lời xác nhận của bà P chủ đất gốc thì bà O và bà L đã sử dụng ổn định phần đất này kể từ khi đổi đất với vợ chồng

bà cho đến nay. Phía ông S và bà Đ cho rằng bà O và bà L lấn chiếm đất từ năm 1994, tuy nhiên đến năm 2017 ông, bà mới khiếu nại ra UBND xã An Ninh hòa giải tranh chấp phần đất này, xét thấy đất bị lấn chiếm trong khoảng thời gian dài 23 năm nhưng ông S, bà Đ lại không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết là chưa phù hợp với diễn biến thực tế.

[5]. Từ các tình tiết nêu trên, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S và bà Đ căn cứ, nay ông, bà kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm là không có cơ sở để chấp nhận, đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp quy định pháp luật.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông S và bà Đ phải chịu án phí phúc thẩm nhưng ông, bà thuộc diện được miễn nộp tiền án.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Lâm S và bà Tạ Thị Đ, giữ nguyên bản án 11/2022/DS-ST ngày 07 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của ông Lâm S và bà Tạ Thị Đ đối với bà Lâm Thị O và bà Lâm Thị L trong vụ án "*Tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm*", về việc buộc bà Lâm Thị O và bà Lâm Thị L trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 909,1m² thuộc một phần thửa đất 510, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Ấp XL, xã AN, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

2. Về chi phí tố tụng là 5.838.778 đồng (năm triệu, tám trăm ba mươi tám ngàn, bảy trăm bảy mươi tám đồng), ông Lâm S và bà Tạ Thị Đ phải chịu, nhưng được khấu trừ vào số tiền ông, bà đã tạm ứng 5.838.778 đồng (năm triệu, tám trăm ba mươi tám ngàn, bảy trăm bảy mươi tám đồng), ông S và bà Đ đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp chi phí tố tụng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lâm S và bà Tạ Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), nhưng ông, bà được miễn nộp án phí, nên hoàn trả lại cho ông Lâm S và bà Tạ Thị Đ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã

nộp 563.000 đồng (năm trăm sáu mươi ba ngàn đồng) theo biên lai số 0009944 ngày 05/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lâm S và bà Tạ Thị Đ phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), nhưng được miễn nộp tiền án phí.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực 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 được 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 và 9 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu HS-VA.

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

Phạm Quang Nhuận