

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TRẦN ĐỀ  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 37/2022/DS-ST.

Ngày 22 - 9 -2022

V/v “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất  
(Đòi lại đất bị lấn chiếm)*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN ĐỀ, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hồ Mỹ Xuyên.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Trần Hoàng Việt.

Ông Tăng Văn Thành.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Ông Thị Cánh Nha – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Kiến Thức – Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 97/2018/TLST-DS, ngày 04 tháng 12 năm 2018 về việc “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất (Đòi lại đất bị lấn chiếm)*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 77/2022/QĐXXST- DS ngày 31 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* Triệu Văn H; Sinh năm: 1951. Địa chỉ: ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng (*Có mặt*).

\* *Bị đơn:* Trịnh Nguyên Tr; Sinh năm: 1976. Địa chỉ: Tuyến X, ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng (*Có mặt*).

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

1. Trịnh Văn B; Sinh năm: 1929. Địa chỉ: ấp G, thị trấn L, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng.

2. Dương Thị Ngh; Sinh năm: 1937. Địa chỉ: ấp G, thị trấn L, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng.

3. Dương Thị Mỹ T; Sinh năm: 1980. Địa chỉ: Tuyến X, ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng.

4. Trịnh Nguyên Tr; Sinh năm: 1998. Địa chỉ: Tuyến X, ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng.

5. Trịnh Tú Tr; Sinh năm: 2001. Địa chỉ: Tuyến X, ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*  
*Trịnh Văn B, Dương Thị Ngh, Dương Thị Mỹ T, Trịnh Nguyên Tr, Trịnh Tú Tr:*  
Ông Trịnh Nguyên Tr; Sinh năm: 1976. Địa chỉ: Tuyến X, ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng (Văn bản ủy quyền ngày 14/02/2022 và ngày 23/8/2022) (Có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Trong đơn khởi kiện ngày 12 tháng 9 năm 2018, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Triệu Văn H trình bày:

Nguyên vào năm 1983 Nhà nước quy hoạch khu nuôi trồng thủy sản tại ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng. Khi đó Nhà nước có cấp cho ông Triệu Văn H phần đất có diện tích là 06 ha (Sáu hecta), nhưng không có thu tiền sử dụng đất, nếu ông Triệu Văn H nuôi tôm có lãi thì đóng thuế cho Nhà nước 01 phần tiền, nhưng quá trình nuôi tôm không có hiệu quả, nên ông H cũng không có nộp tiền cho Nhà nước. Ông Triệu Văn H canh tác nuôi tôm cho đến năm 1990 thì Nhà nước cho đào Kênh Sáu Quế II và quy hoạch khu dân cư và tuyến lộ 1, 2, với mục đích là di dời dân ở ấp Mỏ Ó sống ngoài vùng ven biển để tránh bão, nên Nhà nước đã thu hồi của ông H 01 phần đất khoảng bao nhiêu ha (hecta) thì ông H không nhớ. Sau khi Nhà nước thu hồi đất thì ông H còn lại 01 phần đất khoảng 2.000m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng, phần đất này giáp ranh với đất của ông Trịnh Nguyên Tr. Hiện nay ông Tr đã lấn chiếm phần đất này của ông H.

Khi Nhà nước giao đất cho ông H thì có viết giấy tay giao đất, hiện nay giấy đã thất lạc, nên ông H không thể cung cấp cho Tòa án được. Khi Nhà nước thu hồi đất thì không có ra quyết định thu hồi gì cũng không có báo cho ông H biết, ông H cũng không hay biết việc Nhà nước có chủ trương thu hồi đất đến khi ông H thấy sang mức đến mức đất của ông H thì ông H mới biết là Nhà nước có chủ trương cho đào Kênh Sáu Quế II và quy hoạch khu dân cư và tuyến lộ 1, 2, Nhà nước cũng không có bồi thường gì cho ông H. Ông H không có đi khiếu nại việc Nhà nước thu hồi đất, cũng như việc Nhà nước không có bồi thường hoa lợi cho ông H, vì ông H nghĩ đó là Chủ trương của Nhà nước phải chấp hành. Theo đơn khởi kiện thì ông H yêu cầu ông Tr phải trả lại cho ông H phần đất có diện tích là 2.000m<sup>2</sup>, nhưng qua đo đạc thực tế thì phần đất này hiện có diện tích là 2.583m<sup>2</sup>. Do đó, ông H xin bổ sung yêu cầu khởi kiện là yêu cầu ông Tr giao trả cho ông H phần đất có diện tích là 2.583m<sup>2</sup>, đất được đánh số trên bản đồ địa chính là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng.

\* Tại Biên bản lấy lời khai ngày 21 tháng 12 năm 2018, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là ông Trịnh Nguyên Tr cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trịnh Văn B, Dương Thị Ngh, Dương Thị Mỹ T, Trịnh Nguyên Tr, Trịnh Tú Tr trình bày: Vào khoảng năm 1972 – 1973, cha mẹ ông Tr là ông Trịnh Văn B và bà Dương Thị Ngh tự khai phá 01 phần đất có diện tích khoảng 30.000m<sup>2</sup>, đất tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng, trong đó có phần đất đang tranh chấp với ông H, cha mẹ ông Tr canh tác ổn định không có tranh chấp gì với ai. Sau đó do cha mẹ ông Tr già yếu, nên mới tặng cho lại phần đất trên cho vợ chồng ông Tr canh tác. Phần đất này cha mẹ ông Tr chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ở khu vực đó là đất ven biển, nên cha ông Tr không có xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cha ông Tr mới đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Triệu Văn H đứng ra ngăn cản vì ông H cho rằng đất đó là của Nhà nước cấp cho ông H.

Nay ông Tr không đồng ý theo yêu cầu của ông H, vì đất này là của cha mẹ ông Tr tự khai phá, chứ gia đình ông Tr không có chiếm đất của ông H, vì trước phần đất của gia đình ông Tr còn có con kênh thủy lợi của Nhà nước, gia đình ông Tr chỉ canh tác đất trong phạm vi phần đất do gia đình tự khai phá, không có lấn chiếm ra ngoài kênh thủy lợi. Theo đơn yêu cầu độc lập của cha ông Tr yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 2.000m<sup>2</sup>, là 01 phần trong tổng diện tích đất là khoảng 30.000m<sup>2</sup>, do cha mẹ ông Tr tự khai phá, đất được đánh số trên bản đồ địa chính là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng cho ông Trịnh Văn B, nhưng qua đo đạc thực tế phần đất này có diện tích là 3.001,5m<sup>2</sup>. Do đó, ông Tr đại diện cho ông B xin bổ sung yêu cầu độc lập là yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.001,5m<sup>2</sup>, đất được đánh số trên bản đồ địa chính là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Văn B.

\* Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

1. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề phát biểu ý kiến: Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định tư cách của người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về Tố tụng dân sự.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Nguyên đơn cho rằng phần đất có diện tích 2.583m<sup>2</sup> là 01 phần thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng mà bị đơn đã lấn chiếm của nguyên đơn là do nguyên đơn được Nhà nước (Nông Tr xã Trung Bình) cấp vào năm 1983. Sau đó, đến năm 1990 thì Nhà nước quy hoạch, thu hồi cho đào Kênh Sáu Quế II và quy hoạch khu dân cư và tuyến lộ 1, 2, với mục đích là di dời dân ở ấp Mỏ Ó

sống ngoài vùng ven biển để tránh bão, nên Nhà nước đã thu hồi của ông H 01 phần đất khoảng bao nhiêu ha (hecta) thì ông H không nhớ. Sau khi Nhà nước thu hồi đất thì ông H còn lại 01 phần đất khoảng 2.000m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế là 2.583m<sup>2</sup>), nhưng ông H không đưa ra được chứng cứ chứng minh phần đất này là của ông H, cụ thể là ông H không cung cấp được quyết định giao đất hay giấy tờ gì có liên quan đến việc Nhà nước (Nông Tr xã Trung Bình) đã cấp đất cho ông H và trong 01 thời gian dài từ năm 1990 đến năm 2018 thì ông H cũng không có canh tác phần đất này mãi cho đến năm 2018 khi ông B đi xin làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phát sinh tranh chấp. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề (có sơ đồ kèm theo) thì từ lộ tuyến 2 đến phần đất đang tranh chấp giữa ông H với ông Tr là 01 con kênh thủy lợi có chiều ngang là 12, 81m, qua hết con kênh thủy lợi này mới đến phần đất tranh chấp giữa ông H với ông Tr. Đồng thời, tại văn bản số 141/PTNMT, ngày 06/7/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trần Đề (được sự ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Trần Đề) xác định phần có diện tích 1.418,5m<sup>2</sup> là kênh thủy lợi, phần đất có diện tích 481,5m<sup>2</sup> và phần đất có diện tích 2.583,0m<sup>2</sup> là 01 phần thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, loại đất HNK, theo bản đồ và sổ mục kê đo đạc chính quy năm 2014 do ông Trịnh Văn B đứng tên và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất không nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Nhà nước. Sau khi Tòa án giải quyết vụ án theo quy định, thì phần đất trên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, tại các biên bản lấy lời khai những người làm chứng là ông Bành Văn T, bà Lý Thị X, ông Lâm H, ông Triệu Văn Ph, ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H, ông Triệu Thanh Ph, ông Dương Văn H, ông Trần Văn Th, ông Tô Minh H là những người có đất giáp ranh và gần với đất của ông B đều xác định phần đất đang tranh chấp giữa ông H và ông Tr có nguồn gốc là của cha ông Tr là ông Trịnh Văn B tự khai phá và canh tác, sau đó thì ông B tặng cho lại ông Tr. Từ khi ông B canh tác đất thì không có tranh chấp gì với ai. Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề thì những người làm chứng là ông Đặng Văn Kh và ông Trương Văn D trình bày: Nhà nước (Nông Tr xã Trung Bình) giao đất cho ông H là giao khoán để ông H nuôi tôm quảng canh, chứ không có ra quyết định giao đất, khi Nhà nước quy hoạch khu dân cư tuyến 1, 2 thì Nhà nước thu hồi đất lại, chứ không có ra quyết định thu hồi và cũng không có bồi thường hoa lợi cho ông H, khi Nhà nước thu hồi đất thì ông H còn lại phần diện tích đất bao nhiêu không rõ và ông H có canh tác đất hay không thì không biết rõ. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra các chứng cứ và kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.001,5m<sup>2</sup> là 01 phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Văn B. Về án phí và các khoản chi phí khác buộc các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Triệu Văn H thì ông H cho rằng bị đơn là ông Trịnh Nguyên Tr đã lấn chiếm phần đất của ông H có diện tích là 2.000 m<sup>2</sup> là 01 phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trịnh Văn B yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích là 2.000 m<sup>2</sup> là 01 phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp phát sinh trong vụ kiện này là “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất (Đòi lại đất bị lấn chiếm)*” theo khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Trần Đề thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Triệu Văn H thì ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn Trịnh Nguyên Tr phải trả lại cho ông H phần đất có diện tích là 2.000 m<sup>2</sup> là 01 phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng, nhưng qua đo đạc thực tế theo chỉ ranh của nguyên đơn thì phần đất này hiện nay có diện tích là 4.483m<sup>2</sup> (bao gồm 03 phần là phần kênh thủy lợi có diện tích 1.418,5m<sup>2</sup>, phần thứ hai là đất do ông Tr đang trồng dưa hấu có diện tích là 2.583m<sup>2</sup>, phần thứ ba là đất do ông Tr đang nuôi tôm có diện tích 481,5m<sup>2</sup>). Do đó, ông H xin thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện là chỉ yêu cầu ông Tr phải giao trả lại cho ông H phần đất có diện tích là 2.583m<sup>2</sup> là 01 phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy nguyên đơn xin thay đổi, bổ sung yêu cầu phần diện tích lớn hơn so với đơn khởi kiện. Nhưng tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề thì phần đất đang tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 2.583m<sup>2</sup> vẫn nằm trong vị trí phần đất tranh chấp và nằm cùng 01 thửa đất (thửa số 20), tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của ông H là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Theo đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn B yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích là 2.000m<sup>2</sup> là 01 phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông B, nhưng qua đo đạc thực tế thì phần đất đang tranh chấp do ông Tr đang canh tác sau khi trừ đi diện tích kênh thủy lợi thì diện tích còn lại là 3.001,5m<sup>2</sup>, nên người đại diện của ông B xin thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện là yêu cầu công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.001,5m<sup>2</sup> là 01 phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07,

tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng cho ông Trịnh Văn B. Xét thấy người đại diện của ông B xin thay đổi, bổ sung yêu cầu phần diện tích lớn hơn so với đơn yêu cầu độc lập. Nhưng tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề thì phần đất đang tranh chấp do phía bị đơn đang canh tác có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.001,5m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> vẫn nằm trong vị trí phần đất tranh chấp và nằm cùng 01 thửa đất (thửa số 20), tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của người đại diện của ông B là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

## [2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Trịnh Nguyên Tr phải giao trả lại cho ông H phần đất có diện tích là 2.583m<sup>2</sup> là 01 phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa bị đơn là ông Trịnh Nguyên Tr trình bày: Ông Tr không đồng ý theo yêu cầu của ông H, vì đất này là của cha mẹ ông Tr tự khai phá, chứ gia đình ông Tr không có chiếm đất của ông H, vì trước phần đất của gia đình ông Tr còn có con kênh thủy lợi của Nhà nước, gia đình ông Tr chỉ canh tác đất trong phạm vi phần đất do gia đình tự khai phá, không có lấn chiếm ra ngoài kênh thủy lợi.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Triệu Văn H cho rằng phần đất có diện tích 2.583m<sup>2</sup> là 01 phần thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng mà ông Trịnh Nguyên Tr đã lấn chiếm của ông H là do ông H được Nhà nước (Nông Tr xã Trung Bình) cấp vào năm 1983. Sau đó, đến năm 1990 thì Nhà nước quy hoạch, thu hồi cho đào Kênh Sáu Quế II và quy hoạch khu dân cư và tuyến lộ 1, 2, với mục đích là di dời dân ở ấp Mỏ Ó sống ngoài vùng ven biển để tránh bão, nên Nhà nước đã thu hồi của ông H 01 phần đất khoảng bao nhiêu ha (hecta) thì ông H không nhớ. Sau khi Nhà nước thu hồi đất thì ông H còn lại 01 phần đất khoảng 2.000m<sup>2</sup> [(nhưng qua đo đạc thực tế theo chỉ ranh của nguyên đơn thì phần đất này hiện nay có diện tích là 4.483m<sup>2</sup> (bao gồm 03 phần là phần kênh thủy lợi có diện tích 1.418,5m<sup>2</sup>, phần thứ hai là đất do ông Tr đang trồng dưa hấu có diện tích là 2.583m<sup>2</sup>, phần thứ ba là đất do ông Tr đang nuôi tôm có diện tích 481,5m<sup>2</sup>)], nhưng ông H không đưa ra được chứng cứ chứng minh phần đất này là của ông H, cụ thể là ông H không cung cấp được quyết định giao đất hay giấy tờ gì có liên quan đến việc Nhà nước (Nông Tr xã Trung Bình) đã cấp đất cho ông H và trong 01 thời gian dài từ năm 1990 đến năm 2018 thì ông H cũng không có canh tác phần đất này cho đến năm 2018 khi ông B đi xin làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phát sinh tranh chấp. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề (có sơ đồ kèm theo) thì từ lộ tuyến 2 đến phần đất đang tranh chấp giữa ông H với ông Tr là 01 con kênh thủy lợi có chiều ngang là 12, 81m, qua hết con kênh thủy lợi này mới đến phần đất tranh chấp giữa ông H với ông Tr. Đồng thời, tại văn bản số 141/PTNMT, ngày

06/7/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trần Đề (được sự ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Trần Đề) xác định phần đất có diện tích 481,5m<sup>2</sup> và phần đất có diện tích 2.583,0m<sup>2</sup> là 01 phần thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, loại đất HNK, theo bản đồ và sổ mục kê đo đạc chính quy năm 2014 do ông Trịnh Văn B đứng tên và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất không nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Nhà nước. Sau khi Tòa án giải quyết vụ án theo quy định, thì phần đất trên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, tại các biên bản lấy lời khai ngày 20/6/2022, ngày 05/8/2022 của những người làm chứng là ông Bành Văn T, bà Lý Thị X, ông Lâm H, ông Triệu Văn Ph, ông Võ Văn T, bà Lâm Thị H, ông Triệu Thanh Ph, ông Dương Văn H, ông Trần Văn Th, ông Tô Minh H là những người có đất giáp ranh và gần với đất của ông B đều xác định phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông H và ông Tr có nguồn gốc là của cha ông Tr là ông Trịnh Văn B tự khai phá và canh tác, sau đó thì ông B tặng cho lại ông Tr. Từ khi ông B canh tác đất thì không có tranh chấp gì với ai. Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề thì những người làm chứng là ông Đặng Văn Kh và ông Trương Văn D trình bày: Nhà nước (Nông Tr xã Trung Bình) giao đất cho ông H là giao khoán để ông H nuôi tôm quảng canh, chứ không có ra quyết định giao đất, khi Nhà nước quy hoạch khu dân cư tuyến 1, 2 thì Nhà nước thu hồi đất lại, chứ không có ra quyết định thu hồi và cũng không có bồi thường hoa lợi cho ông H, khi Nhà nước thu hồi đất thì ông H còn lại phần diện tích đất bao nhiêu không rõ và ông H có canh tác đất hay không thì không biết rõ.

Từ những căn cứ nêu trên cho thấy việc ông Triệu Văn H cho rằng phần đất có diện tích 2.583m<sup>2</sup> là 01 phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông H và yêu cầu ông Trịnh Nguyên Tr phải trả lại cho ông H phần đất có diện tích là 2.583m<sup>2</sup> là 01 phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trịnh Văn Bá yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 3.001,5m<sup>2</sup> là 01 phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Văn B.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại văn bản số 141/PTNMT, ngày 06/7/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trần Đề (được sự ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Trần Đề) xác định phần đất có diện tích 481,5m<sup>2</sup> và phần đất có diện tích 2.583,0m<sup>2</sup> là 01 phần thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, loại đất HNK, theo bản đồ và sổ mục kê đo đạc chính quy năm 2014 do ông Trịnh Văn B đứng tên và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất không nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Nhà nước. Sau khi Tòa án giải quyết vụ án theo quy định, thì phần đất trên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, yêu cầu của ông B là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận là công nhận phần đất có diện tích là 3.001,5m<sup>2</sup> là 01 phần

thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Văn B.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu của ông Triệu Văn H không được chấp nhận, nên ông Triệu Văn H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 6.336.200 đồng, số tiền này ông Triệu Văn H đã nộp tạm ứng tại các phiếu thu ngày 11 tháng 4 năm 2019 và ngày 21 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông Triệu Văn H đã nộp xong tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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: Buộc ông Triệu Văn H phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, nhưng ông H được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002856 ngày 03 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông Triệu Văn H đã nộp xong tiền án phí dân sự sơ thẩm; Ông Trịnh Nguyên Tr, ông Trịnh Văn B không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, do ông Trịnh Văn B thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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, nên ông B không thuộc trường hợp được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề. Như đã nhận định ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngoài ra, căn cứ vào Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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; Điều 17 Luật phí và Lệ phí; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Văn H về việc yêu cầu ông Trịnh Nguyên Tr phải trả lại cho ông H phần đất có diện tích là 2.583m<sup>2</sup> là 01 phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trịnh Văn B.

Công nhận phần đất có diện tích là 3.001,5m<sup>2</sup> là 01 phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Văn B (có tứ cận và sơ đồ kèm theo).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Triệu Văn H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 6.336.200 đồng (*Sáu triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm đồng*), số tiền này ông Triệu Văn H đã nộp tạm ứng tại các phiếu thu ngày 11 tháng 4 năm 2019 và ngày 21 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông Triệu Văn H đã nộp xong tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Triệu Văn H phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), nhưng ông H được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002856 ngày 03 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông Triệu Văn H đã nộp xong tiền án phí dân sự sơ thẩm; Ông Trịnh Nguyên Tr, ông Trịnh Văn B không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, do ông Trịnh Văn B thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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, nên ông B không thuộc trường hợp được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo bản án: Ông Triệu Văn H, ông Trịnh Nguyên Tr, ông Trịnh Văn B, bà Dương Thị Ngh, bà Dương Thị Mỹ T, ông Trịnh Nguyên Tr và bà Trịnh Tú Tr có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Trần Đề;
- Chi cục THADS huyện Trần Đề;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

**Hồ Mỹ Xuyên**