

Bản án số: 28/2024/DS-ST  
Ngày 29/3/2024  
V/v Tranh chấp đòi lại quyền sử  
dụng đất

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG PHÚ, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Bảo Quốc

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Thanh Rục

Ông Trà Minh Châu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hà Thị Thu Trân-Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

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

Trong các ngày 26 và ngày 29 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 116/2022/TLST-DS ngày 02/11/2022 về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2024/QĐXXST-DS ngày 22/02/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lâm Thị N, sinh năm 1943; bà Lâm Thị M, sinh năm 1945 và bà Lâm Thị S, sinh năm 1960; Cùng cư trú tại địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị N: Bà Lâm Thị Kim A, sinh năm 1979; Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Tào Minh T, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957; Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

2. Ông Tào Minh Đ, sinh năm 1965; Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện L, tỉnh

Sóc Trăng. (vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, nguyên đơn là Lâm Thị M với bà Lâm Thị S và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Lâm Thị Kim A đều thống nhất trình bày:*

Bà Lâm Thị N, bà Lâm Thị M và Lâm Thị S là con ruột của bà Kim Thị S (chết năm 1999) và ông Lâm C (chết năm 2011) có để phần đất thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích là 2.100m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0455843 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 15/9/1994 cho hộ bà Kim Thị S.

Vào khoảng tháng 4/2022, thì hộ gia đình bà S mới phát hiện diện tích đất 2.100m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng bị thiếu một phần diện tích khoảng 1015.7m<sup>2</sup> và xác định được do ông Tào Minh T đang quản lý, sử dụng canh tác lúa.

Nguồn gốc phần đất thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có đưa vào Tập Đoàn sản xuất 1 thuộc ấp T để thực hiện chính sách cải cách ruộng đất. Vào khoảng năm 1990-1993, sau khi Tập Đoàn giải thể thì phần đất có giao lại cho 03 hộ dân là ông Nguyễn Văn T, ông N (không nhớ rõ họ tên) và ông T (không nhớ rõ họ tên) và gia đình bà S đã nhận tiền hoa lợi của ông T là 740.000 đồng. Vào thời điểm phần đất được đưa vào Tập Đoàn sản xuất 1 cho đến khi tập đoàn giải thể trả về cho gia đình thì phần đất là đất gò, bụi rậm chỉ trồng khoai mì nên gia đình cũng ít canh tác.

Đến năm 1994, thì gia đình bà Kim Thị S tiến hành đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với các thửa đất là 70, 116 và 117, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0455843 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 15/9/1994 cho hộ bà Kim Thị S với tổng diện tích 16.000m<sup>2</sup>, việc cấp đất là cấp theo nhân khẩu mỗi người 2.000m<sup>2</sup>, thời điểm Nhà nước cấp đất thì gia đình hộ bà S gồm 06 người là Lâm C, bà Kim Thị S, ông Lâm K, bà Lâm Thị N, Lâm Thị M và Lâm Thị S, việc kê khai theo chủ trương của chính quyền địa phương ai là chủ đất gốc thì kê khai.

Nay yêu cầu giải quyết buộc ông Tào Minh T giao trả lại quyền sử dụng đất diện tích là 1015.7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Ngoài ra, bà Lâm Thị M, bà Lâm Thị S và bà Lâm Thị Kim A cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì đối với kết quả đo đạc, thẩm định và định giá tài sản.

*Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, bị đơn là ông Tào Minh T trình bày:*

Ông T không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của hộ gia đình bà S vì phần đất tranh chấp diện tích là 1015.7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng là do ông T nhận

chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T vào năm 2000, việc chuyển nhượng có làm giấy tờ viết tay. Khi nhận chuyển nhượng thì phần đất tranh chấp do ông T canh tác, do ông T còn các phần đất khác giáp đất của ông T nên ông T nhận chuyển nhượng lại phần đất của ông T để tiện cho việc sản xuất nông nghiệp và sau khi nhận chuyển nhượng thì ông T đã cải tạo, quản lý, sử dụng canh tác sản xuất nông nghiệp trồng lúa trên phần đất cho đến nay, sau khi chuyển nhượng thì ông T cũng có đến gặp bà S để hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách thửa thì ông Lâm C và bà Kim Thị S đồng ý, nhưng do giấy chứng nhận đang thế chấp Ngân hàng nên không mượn được. Ngoài ra, ông T cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì đối với kết quả đo đạc, thẩm định và định giá tài sản.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng thì khi Nhà nước thực hiện chính sách hợp tác hóa nông nghiệp có giao cho Tập Đoàn Sản xuất xã 1 thuộc ấp T, xã P, huyện L quản lý để giao lại cho Tập Đoàn viên canh tác làm kinh tế phụ, vào năm 1981-1982 giao cho bà Nguyễn Thị Phương D là em ruột của ông T canh tác, đến năm 1987 thì bà D theo chồng về địa phương khác nên đổi đất với ông T, sau khi nhận đất thì ông T là người trực tiếp quản lý, sử dụng, canh tác sản xuất nông nghiệp. Đến khoảng năm 1990 khi tập đoàn giải thể thì Tập đoàn tiếp tục giao cho ông T quản lý, sử dụng phần đất nêu trên và có chủ trương trả hoa lợi cho chủ đất gốc nên ông T có trả hoa lợi cho hộ gia đình bà Kim Thị S mà người nhận là ông Lâm Kh (là cha ruột bà Lâm Thị Kim A) và bà Lâm Thị N nhưng do quá lâu nên ông T không nhớ rõ trả vào năm nào và trả bao nhiêu tiền. Sau khi trả hoa lợi thì ông T đã quản lý, sử dụng canh tác sản xuất nông nghiệp đến năm 2000 thì chuyển nhượng phần đất tranh chấp khoảng 01 công đất cho ông Tào Minh T và giao phần đất trên cho ông T canh tác đến nay. Thời điểm phần đất được đưa vào tập đoàn cho đến khi tập đoàn giải thể là đất gò, khó canh tác nên bỏ hoang. Khi ông T quản lý, sử dụng, canh tác trên phần đất thì hộ gia đình bà S cũng không ngăn cản hay đòi lại đất.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Tào Minh Đ trình bày:*

Phần đất thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có diện tích là 2250m<sup>2</sup> là của ông Đức, nhưng hiện nay đã chuyển nhượng lại phần đất này cho Tào Minh T vào khoảng năm 2010. Sau khi chuyển nhượng phần đất cho ông T thì ông Đ đã giao phần đất trên cho T quản lý, sử dụng canh tác trồng lúa từ đó cho đến nay. Do là anh em ruột nên khi chuyển nhượng giữa ông Đ và ông T không có làm giấy tờ mua bán hay chuyển nhượng gì mà chỉ nói miệng với nhau. Thửa đất số 95 chưa được làm thủ tục sang tên ông T là do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0455835 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Đ gồm 02 thửa là 457 và 95 nên chưa tách thửa ra, nhưng hiện nay ông T đang làm thủ tục tách thửa đất số 95 sang tên ông T. Ngoài ra, do thửa đất số 95 thì ông Đ đã chuyển nhượng lại cho

ông T nên không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, việc ý kiến hay yêu cầu là do ông T tự quyết định, ông Đ không liên quan gì đến vụ án.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án thì Thẩm phán xác định về thẩm quyền, quan hệ pháp luật, tư cách đương sự, thời hạn chuẩn bị xét xử đúng quy định của pháp luật và thời hạn gửi hồ S cho Viện kiểm sát cũng đảm bảo. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký cũng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ S vụ án, qua thẩm tra chứng cứ và kết quả tranh luận tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn giao trả lại quyền sử dụng đất diện tích là 1015.7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1]. Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T và ông Tào Minh Đ vắng mặt. Xét thấy, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên căn cứ vào điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228; của Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2]. Bà Lâm Thị N, Lâm Thị M và bà Lâm Thị S khởi kiện yêu cầu ông Tào Minh T giao trả lại phần đất diện tích là 1120,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, còn ông T thì phản bác lại không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện và không có yêu cầu phản tố lại đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy, đây là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và Tòa án nhân dân huyện Long Phú đã thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm c Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Mặt khác, theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng Dân sự về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự: “1. Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó.”. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ xem xét, giải quyết đối với yêu cầu mà Tòa án đã thụ lý.

[3]. Tại phiên tòa, các nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn giao trả lại phần đất tranh chấp diện tích 1015,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, căn cứ Khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất, không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì đối với việc đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, vị trí và số đo tứ cận của quyền sử dụng đất đang tranh chấp diện tích là 1147,6m<sup>2</sup> gồm hai phần, được thể hiện tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất ngày 28/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện L, bao gồm 02 phần: phần B diện tích là 131,9m<sup>2</sup> và phần C diện tích là 1015,7m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, phía nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn giao trả lại phần đất diện tích là 1015,7m<sup>2</sup> (phần C theo S đồ đo đạc) có vị trí, số đo tứ cận cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp một phần thửa số 116 có số đo là 37.75m

Hướng Tây giáp một phần thửa 116 có số đo là 33.95m + 9.87m

Hướng Nam giáp đường bê tông 2.0m có số đo là 16.11m + 10.78m.

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp (ở phần B) có số đo là 30.90m.

Ngoài ra, các đương sự cũng không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì đối với kết quả định giá tài sản tranh chấp và việc định giá tài sản là hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật nên có đủ cơ sở xác định giá trị quyền sử dụng đất diện tích là 1.147,6m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 93, 95, 116 và một phần kênh bị lấp tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có giá trị là 117.004.200 đồng.

Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử công nhận những tình tiết, sự kiện và tài liệu nêu trên có giá trị dùng làm chứng cứ để giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 93; Điều 94 và Điều 95 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[5]. Các đương sự đều thống nhất xác định phần đất đang tranh chấp thì ông Tào Minh T đã quản lý, sử dụng và canh tác trồng lúa nước từ năm 2000 cho đến khi phát sinh tranh chấp năm 2022. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn T và ông Tào Minh T xác định phần đất đang tranh chấp là do ông T chuyển nhượng lại cho ông T vào năm 2000 thể hiện tại “*Tờ sang đứt đất nông nghiệp*” được ký kết giữa ông T với ông T.

Bà Lâm Thị Kim A, Lâm Thị M và bà Lâm Thị S với ông Nguyễn Văn T đều xác định phần đất tranh chấp diện tích 1015,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng vào thời điểm Nhà nước thực hiện chính sách hợp tác hóa nông nghiệp (từ năm 1982 đến năm 1990) được đưa vào Tập Đoàn sản xuất 1 thuộc ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng quản lý và tập đoàn có giao lại cho hộ gia đình bà D và ông T canh tác để làm kinh tế phụ. Sau khi Tập Đoàn 1 giải thể thì phần đất có giao lại cho ông Nguyễn Văn T tiếp tục quản lý, sử dụng và ông T đã trả hoa lợi cho hộ gia đình bà Kim Thị S với số tiền là 740.000 đồng.

Đây là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định: “*Những tình tiết, sự kiện rõ ràng mà mọi người đều biết và được Tòa án thừa nhận*” và “*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*”.

[6]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến phản bác của bị đơn và ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử thấy rằng,

[6.1]. Nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích là 1015,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0455843 (số vào sổ 00101QSDD) do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 15/9/1994 cho hộ bà Kim Thị S có nguồn gốc là đất gốc của thân tộc hộ ông Lâm C và bà Kim Thị S tự khai phá.

[6.2]. Quá trình sử dụng đất theo Biên bản xác minh tại địa phương và nhận định tại mục [5]. thì phần đất tranh chấp do Tập Đoàn sản xuất 1 của ấp T quản lý và giao cho bà D sử dụng, canh tác sản xuất nông nghiệp từ năm 1982 đến năm 1986 và năm 1987 thì bà D giao lại cho tập đoàn và Tập đoàn 1 tiếp tục giao lại cho ông T trực tiếp canh tác sản xuất nông nghiệp để làm kinh tế phụ. Sau khi Tập Đoàn giải thể năm 1990 thì phần đất vẫn được tập đoàn tiếp tục giao lại cho ông T quản lý, sử dụng và canh tác sản xuất nông nghiệp, đến năm 2000 thì ông T chuyển nhượng lại cho ông Tào Minh T tiếp tục quản lý, sử dụng, canh tác sản xuất nông nghiệp đến khi phát sinh tranh chấp vào năm 2022.

Điều này cho thấy, đối với phần đất đang tranh chấp thì ông T đã quản lý, sử dụng từ khoảng năm 1987 đến năm 2000 được chuyển tiếp thông qua việc chuyển nhượng lại cho ông T là người trực tiếp quản lý, sử dụng, canh tác sản xuất nông nghiệp trên phần đất ổn định, lâu dài, liên tục theo quy định tại Điều 196; Điều 197 của Bộ luật Dân sự năm 1995, nên việc nguyên đơn cho rằng sau khi Tập Đoàn giải thể thì Nhà nước giao phần đất đang tranh chấp diện tích là 1015,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng cho gia đình bà Kim Thị S trực tiếp quản lý, sử dụng, canh tác đến năm 1999 là chưa phù hợp với các chứng cứ khách quan khác có trong hồ S.

[6.3]. Căn cứ vào lời khai của những người cao tuổi, sinh sống gần phần đất tranh chấp cũng như từng làm trong Tập Đoàn Sản xuất trong thời kỳ Nhà nước thực hiện chính sách hợp tác hóa nông nghiệp, cải cách ruộng đất thể hiện:

Tại các biên bản ghi lời khai thì ông Dương Thành D, ông Phạm Văn M và ông Thạch H đều thông nhất xác định từ năm 1982 đến 1990 (thời điểm tập đoàn giải thể) thì ấp T có 04 Tập Đoàn sản xuất, Tập Đoàn Sản xuất 1 do ông Trần Minh Q là Tập đoàn trưởng (đã chết) và ông Dương S là Tập đoàn phó (đã chết) và ông Dương Thành D là Kế toán tập đoàn thuộc ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Hậu Giang (nay là tỉnh Sóc Trăng).

Theo lời khai của bà Nguyễn Thị Phương D thể hiện: “Phần đất tranh chấp là do Tập Đoàn ở ấp T, xã P giao cho tôi canh tác để làm kinh tế phụ, nhưng tập đoàn mấy thì tôi không nhớ rõ và năm giao đất thì tôi cũng không nhớ chính xác. Khi đó, Tập đoàn giao cho tôi là 01 công đất là phần đất đang tranh chấp. Đến năm 1986, khi tôi có chồng do ở khu vực ấp Tân Lập không thể làm kinh tế gì để sống nên vợ chồng tôi mới về ở ấp S, xã T sinh sống cho đến nay. Khi tôi với chồng đi về ấp S sinh sống thì để lại phần đất cho anh ruột tôi là ông Nguyễn Văn T canh tác”.

Theo lời khai của ông Dương Thành D thể hiện: “Phần đất tranh chấp khi Nhà nước giao đất thì hộ gia đình bà N không nhận mà chỉ nhận phần đất ruộng giáp ranh đất giữa ấp T và ấp B do đất tốt dễ canh tác, phần đất tranh chấp là đất gò khó canh tác nên gia đình phía bà N không nhận, hơn nữa do hộ gia đình bà N đã được giao đất đủ theo nhân khẩu nên cũng không được nhận. Đối với phần đất tranh chấp Tập đoàn có giao cho tập đoàn viên canh tác để làm kinh tế phụ, thời điểm kinh tế phụ thì tập đoàn có giao cho bà Nguyễn Thị D là em ruột của Nguyễn Văn T canh tác trồng hoa màu.”

Theo lời khai của ông Phạm Văn M thể hiện: “Phần đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng là đất bỏ hoang không ai canh tác.”

Theo lời khai của ông Thạch H thể hiện: “Năm 1986 khi tôi về cất nhà tại ấp T thì giáp ranh phần đất tranh chấp và phần đất tranh chấp đất bụi rậm, bỏ hoang không ai canh tác, đến năm 1987 thì ông Nguyễn Văn T (sáu T) về ở trên phần đất của Tập Đoàn 01 và tôi thấy ông T có khai phá, cải tạo phần đất tranh chấp trồng lúa. Phần đất tranh chấp vào năm 1986 là đất gò khó canh tác nên bỏ hoang.”

Từ cơ sở trên xác định được phần đất đang tranh chấp vào thời điểm năm 1982 khi được đưa vào tập đoàn quản lý là đất gò, hoang hóa khó canh tác nên bị bỏ hoang, hộ gia đình bà S cũng không trực tiếp canh tác sản xuất nông nghiệp trên phần đất này.

[6.4]. Theo hồ S và lời trình bày của các nguyên đơn thể hiện vào khoảng năm 1994, khi Nhà nước thực hiện chủ trương giao trả đất cho chủ đất gốc thì hộ gia đình bà Kim Thị S đã tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất là 70, 116 và 117, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0455843 do UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 15/9/1994 cho hộ bà Kim Thị S. Theo lời trình bày của các nguyên đơn thì việc đăng ký kê khai là do là thửa đất cũ nên tự kê khai và tự chịu trách nhiệm trước Nhà nước về việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Theo lời trình bày của nguyên đơn thì hộ gia đình bà Kim Thị S thời điểm kê khai đăng ký quyền sử dụng đất gồm có 06 nhân khẩu, thời điểm Nhà nước chủ trương giao đất canh tác sản xuất nông nghiệp thì tại phương mỗi nhân khẩu được giao phần đất diện tích là 2.000m<sup>2</sup> nhưng khi đăng ký kê khai đối với 03 thửa đất gồm 70, 116 và 117, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện L, tỉnh

Sóc Trăng thì hộ gia đình bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại có tổng diện tích 16.000m<sup>2</sup> là vượt định mức so với bình quân đất được giao theo nhân khẩu tại địa phương.

Mặt khác, theo lời khai của ông Dương Thành D thể hiện: *“Khi tập đoàn giải thể thì phần đất đang tranh chấp Nhà nước không thu hồi và cũng không giao lại cho ai khác, mà phần đất do tập đoàn viên nào canh tác thời điểm làm kinh tế phụ thì tập đoàn viên đó tự quản lý, sử dụng hay chuyển nhượng. Phần đất tranh chấp sau khi tập đoàn giải thể thì bà D vẫn được quyền quản lý, sử dụng và tự định đoạt, còn chủ đất cũ do đất được Nhà nước giao dư nên không được tiếp tục nhận đất.”*

Từ cơ sở trên cho thấy, do hộ gia đình bà S đã được giao đất vượt định mức ở địa phương nên không thuộc trường hợp do thực hiện việc điều chỉnh, cân đối lại đất đai tại địa phương giữa người đang quản lý sử dụng đất tranh chấp có quá nhiều đất, còn chủ đất cũ không đủ đất để sinh sống sản xuất nên hộ gia đình bà S chỉ kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà thực tế thì hộ gia đình bà S không nhận và không sử dụng phần đất đang tranh chấp nêu trên.

[6.5]. Việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà Kim Thị S là cũng chưa phù hợp với thực tế theo quy định tại Điều 1 của bản quy định kèm theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc ban hành bản Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp quy định *“Hộ gia đình và cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Toàn bộ đất nông nghiệp đang được sử dụng thì giao hết cho hộ gia đình, cá nhân sản xuất nông nghiệp, trừ đất giao cho các tổ chức, đất dùng cho nhu cầu công ích của xã theo Quy định này.”*, vì theo chủ trương cân đối đất sản xuất nông nghiệp nêu trên chỉ giao đất cho người thực tế đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, còn hộ bà S thời điểm kê khai giao đất thì lại không phải là người đang trực tiếp sử dụng, canh tác sản xuất nông nghiệp trên phần đất tranh chấp.

[6.6]. Tại phiên tòa, các nguyên đơn trình bày do không biết việc diện tích đất bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên không không yêu cầu hay khiếu nại, xét thấy:

Ngoài phần đất tranh chấp thì hộ gia đình bà Kim Thị S còn có các thửa đất liền kề với phần đất đang tranh chấp và phần đất khác của ông T, phía trước phần đất tranh chấp còn có mộ của gia tộc bà S, hơn nữa bị đơn có đến nhà bà S hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách thửa nhưng không mượn được, phần đất đang tranh chấp lại có diện tích lớn chiếm hơn ½ diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận nên việc các nguyên đơn cho rằng không biết diện tích đất bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là chưa phù hợp.

Tại Biên bản xác minh ở địa phương thể hiện: *“Từ năm 1995 thì ông T canh tác trồng hoa màu cũng không ai ngăn cản. Đến năm 2000 thì ông T chuyển nhượng lại cho ông T, sau khi nhận chuyển nhượng thì ông T đã tiến*



*hành cải tạo lại để trồng lúa, khi tiến hành cải tạo, đắp bờ thì không thấy thành viên nào của hộ gia đình bà Kim Thị S ra ngăn cản và từ năm 1995 cũng không thấy thành viên nào của hộ gia đình bà S canh tác trên phần đất tranh chấp với ông T”*

Do đó, có thể xác định việc ông T và ông T đã quản lý, sử dụng và canh tác sản xuất nông nghiệp liên tục trong thời gian dài trên phần đất tranh chấp thì hộ gia đình bà S đều biết nhưng không ngăn cản, không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì, cho thấy hộ bà S đã tự từ bỏ quyền sử dụng đối với một phần diện tích đất được cấp đang tranh chấp nêu trên là phù hợp quy định tại Điều 177 của Bộ luật Dân sự năm 1995 về căn cứ chấm dứt quyền sở hữu.

[6.7]. Căn cứ các quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ đều không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách đất đai trước đây, cụ thể, Khoản 2 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993: “*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng Hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam*”; Khoản 2 Điều 10 của Luật Đất đai năm 2003: “*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng Hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam*”; Khoản 5 Điều 26 của Luật Đất đai năm 2013: “*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng Hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam*”. Như vậy, việc nguyên đơn đòi lại quyền sử dụng đất đã được Tập đoàn quản lý thực hiện chính sách đất đai là không được thừa nhận.

Từ những nhân định và căn cứ nêu trên, nhận thấy do phần đất đang tranh chấp đã được đưa vào Tập Đoàn sản xuất để thực hiện chính sách đất đai, cải cách ruộng đất của Nhà nước, phần đất được Tập Đoàn giao lại bà D là em ruột của ông T canh tác, tiếp đến là ông T sử dụng, canh tác sản xuất nông nghiệp, sau khi Tập Đoàn giải thể thì ông T cũng đã trả hoa lợi cho chủ đất gốc là hộ bà Kim Thị S, phần đất tranh chấp lại là đất gò, khó canh tác nên hộ gia đình bà S bỏ hoang, không sử dụng từ năm 1982 cho thấy hộ gia đình của các nguyên đơn đã tự từ bỏ quyền sử dụng đối với một phần diện tích đất được cấp, thời điểm tiến hành kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp “*đại trà*” cấp theo sự kê khai của chủ đất cũ, còn ông T và ông T mới chính là người trực tiếp quản lý, sử dụng, canh tác sản xuất nông nghiệp trên phần đất ổn định, lâu dài, liên tục và ngay tình trong khoảng thời gian dài không ai tranh chấp, khiếu nại.

Mặt khác, hộ gia đình của các nguyên đơn cũng không ngăn cản, không có ý kiến gì điều này cho thấy mặc dù kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hộ bà S đã không thực hiện quyền quản lý, sử dụng của chủ sử dụng đất, nguyên đơn cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho bị đơn thuê, mượn đất canh tác. Do đó, việc các nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả lại quyền sử dụng đất đang tranh chấp nêu trên là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của các nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp “lẽ công bằng” và “thấu tình đạt lý”.

[7]. Theo kê khai đăng ký quyền sử dụng đất do Tòa án trích lục tại văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Sóc Trăng chỉ có đơn đăng ký quyền sử dụng đất của bà Kim Thị S lập ngày 26/12/1992, ngoài ra không còn tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh tại thời điểm kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà S có tiến hành đo đạc thực thể, cắm mốc xác định ranh giới, sử dụng đất và xác minh ai là người trực tiếp quản lý, sử dụng, canh tác sản xuất nông nghiệp trên phần đất đang tranh chấp nên việc cấp giấy là chưa đảm bảo thực tế việc ai đang sử dụng đất.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án mặc dù Tòa án đã giải thích quyền, nghĩa vụ theo quy định pháp luật nhưng bị đơn chỉ trình bày không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nên chưa cần thiết đặt ra xem xét tính pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với quyền được sử dụng phần đất đang tranh chấp, khi nào phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một quan hệ pháp luật tranh chấp khác trong vụ án dân sự khác khi có yêu cầu theo quy định pháp luật.

[8]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

[9]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Mặc dù yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng do là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[10]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm c Khoản 1 Điều 39; Khoản 1, Khoản 2 Điều 92; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 244; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 271; Điều 273; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ vào Điều 177; Điều 196; Điều 197 của Bộ luật Dân sự năm 1995.

Căn cứ Khoản 2 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là bà Lâm Thị N, Lâm Thị M và bà Lâm Thị S về yêu cầu buộc bị đơn là ông Tào Minh T giao trả lại quyền sử dụng đối với phần đất diện tích là 1015,7m<sup>2</sup> (phần C theo S đồ đo đạc) thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có vị trí, số đo tứ cận cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp một phần thửa số 116 có số đo là 37.75m

Hướng Tây giáp một phần thửa 116 có số đo là 33.95m + 9.87m

Hướng Nam giáp đường bê tông 2.0m có số đo là 16.11m + 10.78m.

Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp (ở phần B) có số đo là 30.90m.

*(Đính kèm Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất)*

2. Về chi phí tố tụng: Bà Lâm Thị N, Lâm Thị M và bà Lâm Thị S phải chịu là 24.657.000 đồng và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lâm Thị N, Lâm Thị M và bà Lâm Thị S được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được cấp, tổng đạt hợp lệ theo quy định pháp luật. Đề yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Long Phú;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ S.

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

**Trần Bảo Quốc**

**THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ S THẨM  
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Bảo Quốc**

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Long Phú;
- Chi cục THADS huyện Long Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ S.

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

**Trần Bảo Quốc**

**THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ S THẨM  
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Bảo Quốc**

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Long Phú;
- Chi cục THADS huyện Long Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ S.

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

**Trần Bảo Quốc**

**THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ S THẨM  
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Bảo Quốc**

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Long Phú;
- Chi cục THADS huyện Long Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ S.

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

**Trần Bảo Quốc**



**THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ S THẨM  
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Bảo Quốc**

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Long Phú;
- Chi cục THADS huyện Long Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ S.

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

**Trần Bảo Quốc**



**THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ S THẨM  
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Bảo Quốc**

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Long Phú;

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

- Chi cục THADS huyện Long Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ S.

**Trần Bảo Quốc**

**THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ S THẨM  
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Bảo Quốc**

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Long Phú;
- Chi cục THADS huyện Long Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ S.

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

**Trần Bảo Quốc**

**THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ S THẨM**  
**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**                      **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Bảo Quốc**



***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Long Phú;
- Chi cục THADS huyện Long Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ S.

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

**Trần Bảo Quốc**

**THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ S THẨM  
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Bảo Quốc**

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Long Phú;
- Chi cục THADS huyện Long Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ S.

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

**Trần Bảo Quốc**

