

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ VĨNH CHÂU
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 56/2024/DS-ST
Ngày 05 - 4 - 2024
Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Đua

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Triệu Lát

Bà Nguyễn Huỳnh Hoa

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Gia An – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Diệp – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2022/TLST-DS, ngày 17 tháng 5 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 203A/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Lâm Tấn T, sinh năm 1988. Địa chỉ: Số nhà F ấp C, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Bị đơn: Ông Châu Văn S, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp T, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lâm Tấn T1, sinh năm 1958 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1958 (vắng mặt)

- Chị Nguyễn Thị Kiều T3, sinh năm 1991 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà F ấp C, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

- Anh Lâm Tấn M, sinh năm 1979 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng

- Anh Lâm Tấn N, sinh năm 1983 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khu Dân Cư E T, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Anh Lâm Tấn N1, sinh năm 1985 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15 tháng 3 năm 2022, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn anh Lâm Tấn T trình bày:

Anh có 02 thửa đất gồm: thửa đất số 269, tờ bản đồ số 03, diện tích 14.300m². phần diện tích đất này cha mẹ của anh đã chia cho người anh tên Lâm Tấn M là 7000m², diện tích còn lại 7300m², tọa lạc ấp T, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng và được Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/5/1996. Thửa thứ hai diện tích 8.000m² liền kề với thửa 269. Nguồn gốc thửa đất này là của ông ngoại anh tên Nguyễn Phước H cho lại mẹ của anh tên Nguyễn Thanh T2 từ năm 1975. Đến năm 2009, mẹ của anh cho lại anh canh tác để nuôi tôm sú. Đến năm 2017, anh cho ông Huỳnh Văn N2 thuê để nuôi tôm, thời hạn thuê là 03 năm. Đến đầu năm 2020 kết thúc hợp đồng thì ông N2 trả 02 thửa đất cho anh. Sau đó anh tiếp tục thả cá thiên nhiên nhưng không thường xuyên quản lý trực tiếp vì anh ở bên vợ. Đến tháng 3/2021, anh mới phát hiện ông Châu Văn S dùng xe cơ giới vào cải tạo 02 thửa đất của anh thành ao nuôi tôm. Như vậy, ông S đã ngang nhiên chiếm của anh 02 thửa đất nêu trên là vi phạm pháp luật. Vì vậy, vào ngày 27/10/2021 anh có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã H giải quyết và đến ngày 04/3/2022 Ủy ban xã có mời hai bên lên hòa giải nhưng không thành.

Nay anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Châu Văn S phải trả lại cho anh phần đất tranh chấp đo đạc thực tế theo sự chỉ ranh của anh có diện tích 9.511,7m². Trong đó, diện tích 5.590,8m² thuộc thửa 376, tờ bản đồ số 03 và diện tích 3.920,9m² thuộc thửa 269, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã V, Sóc Trăng.

Tại tờ tường trình ngày 02/11/2022, tại biên bản lấy lời khai ngày 13/3/2024 và tại đơn xin xét xử vắng mặt ngày 14/3/2024, bị đơn ông Châu Văn S trình bày:

Trước đây, lúc còn nhỏ ông ở chung nhà của ông Nguyễn Phước H (ông ngoại của Lâm Tấn T) và ông xem ông H như cha ruột của ông. Theo như đơn khởi kiện, anh Lâm Tấn T cho rằng anh T có quyền sử dụng đất một phần diện tích của thửa đất số 269, tờ bản đồ số 03, diện tích 7.300m² và một thửa đất liền kề với thửa đất số 269, diện

tích 8.000m². Nguồn gốc thửa đất này theo anh T là do ông Nguyễn Phước H là ông ngoại của anh T chia cho mẹ của anh T là bà Nguyễn Thanh T2 và bà T2 chia lại cho ông canh tác từ năm 2009 cho đến nay. Nhưng trên thực tế thì thửa đất có diện tích 8.000m² nằm trong thửa đất gốc của ông Châu Văn T4 (là cha của ông, ông T4 liệt sỹ chống Mỹ cứu nước) có diện tích là 32.500m². Đến năm 1982, nhà nước có chủ trương chang trải đất đai thì ông ngoại của anh T là ông Nguyễn Phước H lấy ra 13.000m² chia cho mẹ anh T còn phần của ông được chia là: 19.500m² (Hiện phần đất này ông đã đổi cho ông Tô Văn Đ để liền canh liền cư tiện canh tác). Sau này, Nhà nước có chủ trương trả lại đất đó cho chủ cũ nhưng mẹ anh T không chịu trả lại cho ông và ông có yêu cầu địa phương xem xét nhưng không còn văn bản giải quyết trước đây. Sự việc này có nhiều người còn đang sống biết rõ trong đó có ông Lâm Văn H1 và ông Đặng Văn H2, cùng địa chỉ ấp T, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Anh T cho rằng phần đất tranh chấp là đất gốc của ông Nguyễn Phước H là ông ngoại của ông là không đúng sự thật mà ông H là tập đoàn trưởng nên lấy đất của ông chia cho con ông H. Nếu đó là đất gốc của ông ngoại anh T thì tại sao khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 269 gia đình anh T không làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất mà anh T hiện tranh chấp với ông. Rõ ràng nguồn gốc thửa đất anh T tranh chấp với ông không phải là đất gốc của gia đình anh T nên gia đình anh T không thể đăng ký quyền sử dụng thửa đất nói trên. Vào năm 2021, chính anh T là người đã chở mẹ của anh là bà Nguyễn Thanh T2 đến nhà của ông và nói sẽ trả thửa đất đó lại cho ông. Do bà T2 và anh T nói trả lại cho ông nên sau đó ông mới cho xe cuốc vào ủi để cải tạo đất. Do đó, anh T cho rằng ông tự ý lấn chiếm đất của anh T là hoàn toàn không đúng sự thật. Tuy nhiên, tại biên bản ghi lời khai ngày 13/3/2024 ông S trình bày: “...Đến năm 2021 thì bà T2 là mẹ Lâm Tấn T cùng với Lâm Tấn T hứa trả lại đất nhưng không trả nên ông mới vào cho xe ủi cải tạo phần đất này để nuôi tôm...”.

Nay ông S yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lâm Tấn T.

Tại tờ tường trình cùng ngày 22/11/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lâm Tấn T1, anh Lâm Tấn M, anh Lâm Tấn N1 và anh Lâm Tấn N trình bày:

Ông Lâm Tấn T1 là chồng của bà Nguyễn Thanh T2, là cha của Lâm Tấn T; còn Lâm Tấn M, Lâm Tấn N1 và Lâm Tấn N là anh ruột của Lâm Tấn T. Gia đình ông T1, bà T2 có 02 thửa đất gồm: thửa đất số 269, tờ bản đồ số 03, diện tích 14.300m², đã chia cho người con tên Lâm Tấn M 7000m², còn lại là 7300m², tọa lạc ấp T, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/5/1996. Thửa thứ hai với diện tích 8.000m² - liền kề với thửa 269, nguồn gốc thửa đất này của ông Nguyễn Phước H cho bà Nguyễn Thanh T2 (bà T2 là con của ông H). Đến năm 2009, vợ chồng ông T1, bà T2 cũng như

các người con trong gia đình cùng thống nhất cho lại Lâm Tấn T canh tác nuôi trồng thủy sản từ đó cho đến nay. Đến năm 2017, Lâm Tấn T có cho ông Huỳnh Văn N2 thuê 03 năm. Đến đầu năm 2020 thì kết thúc hợp đồng và ông N2 trả 02 thửa đất cho Lâm Tấn T và Lâm Tấn T tiếp tục thả cá thiên nhiên nhưng không thường xuyên quản lý trực tiếp vì ở bên vợ. Đến tháng 3/2021, Lâm Tấn T mới phát hiện là ông Châu Văn S dùng xe cơ giới vào cải tạo 02 thửa đất trên, ông S cho xe cơ giới vào ủi đất cải tạo thành ao nuôi tôm. Cho nên, đến ngày 27/10/2021 Lâm Tấn T gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã H giải quyết và đến ngày 04/3/2022 Ủy ban xã có mời hai bên lên hòa giải nhưng không thành.

Nay ông T1, anh M, anh N1, anh N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Châu Văn S phải trả lại cho Lâm Tấn T 02 thửa đất nêu trên theo kết quả đo đạc thực tế mà Lâm Tấn T đã chỉ ranh khi Tòa án cùng với cơ quan chuyên môn tiến hành thẩm định đo đạc.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thanh T2 có lời trình bày tương tự như lời trình bày của ông Lâm Tấn T1 (chồng bà T2), anh Lâm Tấn M, anh Lâm Tấn N1 và anh Lâm Tấn N.

Ngoài ra, bà T2 còn trình bày: Việc ông Châu Văn S cho rằng vào năm 2021, Lâm Tấn T là con của bà có chở bà đến nhà ông S nói rằng sẽ trả lại cho ông S thửa đất tranh chấp là không có. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S phải trả lại cho Lâm Tấn T 02 thửa đất nêu trên theo kết quả đo đạc thực tế mà Lâm Tấn T đã chỉ ranh khi Tòa án cùng với cơ quan chuyên môn tiến hành thẩm định đo đạc.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kiều T3 trình bày:

Chị thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của chồng chị là anh Lâm Tấn T.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thanh T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu phát biểu ý kiến tại phiên tòa: Qua thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Tấn T1, anh Lâm Tấn M, anh Lâm Tấn N, anh Lâm Tấn N1 và chị Nguyễn Thị Kiều T3 đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thanh T2 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, quá trình tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

- Việc nguyên đơn anh Lâm Tấn T yêu cầu bị đơn ông Châu Văn S trả lại phần đất diện tích 9.511,7m². Trong đó, diện tích 5.590,8m² thuộc thửa 376, tờ bản đồ số 03 và diện tích 3.920,9m² thuộc thửa 269, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã V, Sóc Trăng, là có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo qui định của pháp luật.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về quyền sử dụng đất. Bị đơn và đối tượng tranh chấp có địa chỉ tại ấp T, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử xác định lại là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng với quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Đối với bị đơn ông Châu Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Lâm Tấn T1, anh Lâm Tấn M, anh Lâm Tấn N và anh Lâm Tấn N1 đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Riêng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thanh T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người nêu trên theo quy định của pháp luật.

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lâm Tấn T: Về việc yêu cầu bị đơn ông Châu Văn S trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 9.511,7m². Trong đó, diện tích 5.590,8m² thuộc thửa 376, tờ bản đồ số 03 và diện tích 3.920,9m² thuộc thửa 269, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã V, Sóc Trăng, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp:

[4.1.1] Theo lời trình bày của nguyên đơn anh Lâm Tấn T cho rằng phần đất tranh chấp là của ông ngoại của anh tên Nguyễn Phước H cho lại mẹ của anh là bà Nguyễn Thanh T2 từ năm 1975. Ngược lại, bị đơn ông Châu Văn S cho rằng phần đất tranh chấp kê cận thửa 269 là đất gốc của cha của ông tên Châu Văn T4. Năm 1982, nhà nước có

chủ trương chang trải đất đai, lúc này ông Nguyễn Phước H (ông ngoại Lâm Tấn T) là tập đoàn T5 mới lấy phần diện tích đất của gia đình ông là 13.000m² trong tổng số diện tích 32.500m² để cấp cho bà Nguyễn Thanh T2 (mẹ của anh T).

[4.1.2] Tại biên bản xác minh ngày 04/11/2023, người làm chứng ông Lâm Văn H1 (ông H1 đã từng công tác tại ấp T và công tác tại Ủy ban nhân dân xã H) có lời trình bày như sau: “...Đối với phần đất tranh chấp giữa ông S với anh T từ khoảng trước năm 1960 không ai quản lý. Từ khoảng năm 1962, cha của ông S là ông Châu Văn T4 khai phá và quản lý sử dụng. Đến năm 1982, ông Nguyễn Phước H (ông ngoại của anh T) là tập đoàn trưởng mới lấy một phần đất của gia đình ông S cấp cho bà T2 (mẹ của anh T), phần còn lại gia đình ông S vẫn tiếp tục sử dụng...”.

[4.1.3] Tại biên bản xác minh ngày 04/11/2023, người làm chứng ông Đặng Văn H2 có lời trình bày như sau: “... Theo ông biết phần đất tranh chấp giữa anh Lâm Tấn T với ông Châu Văn S trước đây là bỏ hoang không ai sử dụng. Sau đó ông được biết là gia đình ông S có đến khai phá sử dụng. Tuy nhiên, gia đình ông S sử dụng đến năm nào thì ông không rành. Với lý do: có thời gian ông đi lính và sau khi đi lính thì ông có vợ về bên khóm T, phường K ở. Đến năm 2003 thì ông mới quay về ở tại ấp T, xã H cho đến nay. Tuy nhiên, việc các bên tranh chấp và sử dụng phần đất đó như thế nào thì ông không rành do ông không ở gần thửa đất tranh chấp...”.

[4.1.4] Tại biên bản xác minh ngày 14/12/2023, người làm chứng ông Cang Văn D có lời trình bày như sau: “... ông là người sống từ nhỏ tại ấp T cho đến nay. Đối với phần đất tranh chấp giữa ông S với anh T ban đầu là đất của cha ông S. Tuy nhiên, trước tiếp thu thì cha ông S đã không sử dụng nên nhà nước mới cấp lại cho người khác là ông Tám B (nhưng hiện nay ông cũng không biết ông Tám B đang ở đâu). Sau tiếp thu nhà nước có chủ trương nhường com, sê áo nên mới cấp lại cho ông S ½ phần đất của ông Tám B, phần đất còn lại của ông Tám B thì cấp cho ông T1 là cha của anh T. Đối với phần đất của ông S được cấp sau nàu ông S cũng đổi lại cho ông Đ (em vợ của ông S) và ông S sử dụng phần đất khác....”.

[4.1.5] Tại biên bản xác minh ngày 04/11/2023, người làm chứng ông Nguyễn Văn K – Trưởng ban N3 có lời trình bày như sau: “...Trước đây – trước thời điểm hai bên phát sinh tranh chấp thì ông nghe mấy người lớn tuổi cho rằng phần đất tranh chấp trước đây là của ông Châu Văn T4 là cha của ông Châu Văn S. Đến khoảng năm 1982, thời điểm làm tập đoàn thì ông Nguyễn Phước H là ông ngoại của Lâm Tấn T mới lấy cấp cho bà Nguyễn Thanh T2 một phần (bà T2 là con của ông H), phần còn lại gia đình ông S quản lý, sử dụng...”.

[4.1.6] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/01/2022 (kèm theo sơ đồ đo đạc) thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 9.511,7m². Trong đó, diện tích 5.590,8m² thuộc thửa 376, tờ bản đồ số 03 và diện tích 3.920,9m² thuộc thửa 269, tờ bản đồ số 03. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 31/5/1995 của bà Nguyễn

Thanh T2 (mẹ của anh Lâm Tấn T) do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vũng cấp có thể hiện: đối với nguồn gốc thửa đất 269, tờ bản đồ số 03 nêu trên là của cha mẹ cho năm 1975.

[4.1.7] Từ những cơ sở phân tích tại các mục số [4.1.1], [4.1.2], [4.1.3], [4.1.4], [4.1.5] và [4.1.6], Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở khẳng định: Đối với phần đất tranh giữa anh Lâm Tấn T với ông Châu Văn S có diện tích 5.590,8m² thuộc thửa 376, tờ bản đồ số 03 là có nguồn gốc của ông Châu Văn T4 (là cha của ông S). Còn đối với phần diện tích đất tranh chấp còn lại 3.920,9m² thuộc thửa 269, tờ bản đồ số 03 là có nguồn gốc của ông Nguyễn Phước H (cha của bà Nguyễn Thanh T2).

[4.2] Xét về quá trình sử dụng:

[4.2.1] Theo nguyên đơn anh Lâm Tấn T cho rằng: Phần diện tích đất tranh chấp đã được ông ngoại của anh cho mẹ của anh là bà Nguyễn Thanh T2 quản lý sử dụng từ năm 1975. Đến năm 2009 thì mẹ của anh T cho lại anh T quản lý sử dụng. Đến năm 2017 thì anh T cho ông Huỳnh Văn N2 thuê. Đến năm 2020 thì ông N2 trả lại và đến năm 2021 thì ông S lấn chiếm của anh nên phát sinh tranh chấp.

[4.2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Châu Văn S trình bày: Vào khoảng năm 1982, nhà nước có chủ trương chang trải đất đai cho các hộ dân. Cụ thể ông Nguyễn Phước H cha của bà Nguyễn Thanh T2 (bà T2 là mẹ của Lâm Tấn T) lấy cấp cho bà T2. Thời điểm sau này ông có đòi lại nhưng gia đình bà T2 không đồng ý trả lại. Vào năm 2021, chính anh T là người đã chở mẹ của anh là bà T2 đến nhà của ông và nói sẽ trả thửa đất đó lại cho ông. Do bà T2 và anh T nói trả lại cho ông nên sau đó ông mới cho xe cuốc vào ủi để cải tạo đất.

Do đó, anh T cho rằng ông tự ý lấn chiếm đất của anh T là hoàn toàn không đúng sự thật. Tuy nhiên, tại biên bản ghi lời khai ngày 13/3/2024 ông S trình bày: “...Đến năm 2021 thì bà T2 là mẹ Lâm Tấn T cùng với Lâm Tấn T hứa trả lại đất nhưng không trả nên ông mới vào cho xe ủi cải tạo phần đất này để nuôi tôm...”.

[4.2.3] Tại biên bản xác minh ngày 04/11/2023, người làm chứng ông Trần Văn B1 có lời trình bày như sau: “... Phần đất của ông đang sử dụng cách vị trí thửa đất giữa ông S với anh T tranh chấp chỉ có một thửa và ông đã canh tác sử dụng phần đất của ông từ đó đến nay trên 40 năm. Về nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông S với anh T thì ông không rành nhưng từ khi ông biết thì phần đất tranh chấp nêu trên đã được cha mẹ của anh T và sau này anh T đã canh tác sử dụng đã từ lâu. Đến khoảng năm hai ngàn không trăm mười mấy thì anh T có cho người khác thuê lại vài năm. Sau khi người thuê đất trả lại cho anh T và anh T không có sử dụng nên ông S vào chiếm để cải tạo thành ao nuôi tôm. Đối với ông S cũng có một thửa đất cặp thửa đất tranh chấp, nhưng ông S đã đổi cho người em vợ tên Đ, còn ông S thì về phần đất của ông Đ nằm ở vị trí khác để tiện sử dụng...”.

[4.2.4] Tại biên bản xác minh ngày 14/12/2023, người làm chứng ông Huỳnh Văn N2 có lời trình bày như sau: “...ông chỉ là người ở cùng xóm với ông S và anh T và ông cũng không có mâu gì đối với anh T và ông S. Ông có thửa đất giáp ranh với thửa đất của anh T từ trước đến nay. Vào khoảng năm 2017, ông có thuê thửa đất của anh T (thửa đất này hiện anh T và ông S đang tranh chấp), thuê được 03 năm thì ông mới trả lại cho anh T. Sau đó khoảng 01 năm sau thì ông S mới cho xe ủi vào cải tạo. Từ trước đến trước thời điểm tranh chấp năm 2021 thì ông không thấy ông S sử dụng phần diện tích đất tranh chấp,...Theo ông biết: ông S cho rằng đất gốc của cha ông S nên ông S muốn lấy lại...”.

[4.2.5] Từ những cơ sở phân tích nêu trên tại các mục số [4.2.1], [4.2.2], [4.2.3] và [4.2.4], Hội đồng xét xử có cơ sở khẳng định rằng: Đối với phần đất tranh chấp 9.511,7m². Trong đó, diện tích 5.590,8m² thuộc thửa 376, tờ bản đồ số 03 và diện tích 3.920,9m² thuộc thửa 269, tờ bản đồ số 03, từ 1982 cho đến năm 2020 thì ông Châu Văn S không có quản lý sử dụng và canh tác mà gia đình anh Lâm Tấn T trực tiếp quản lý, sử dụng. Đến năm 2017, anh T cho ông Huỳnh Văn N2 thuê. Đến năm 2020 thì ông N2 trả lại phần diện tích đất tranh chấp cho anh T và đến năm 2021 thì ông S vào bao chiếm. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông S cũng khẳng định là từ 1982 (sau khi nhà nước chang trả lấy cấp phần diện tích đất tranh chấp cho bà T2) cho đến năm 2020 thì ông không có sử dụng phần đất tranh chấp, Điều này phù hợp với lời khai của những người làm chứng như: Ông Lâm Văn H1, ông Đặng Văn H2, ông Trần Văn B1, ông Cang Văn V và ông Huỳnh Văn N2 mà Tòa án đã tiên hành ghi lời khai.

[4.3] Mặt khác, việc ông S cho rằng: sau khi nhà nước có chủ trương trả lại đất cho chủ đất gốc thì ông có yêu cầu bà T2 trả lại, nhưng bà T2 không đồng ý và sự việc nêu trên ông có yêu cầu địa phương giải quyết nhưng không có văn bản cụ thể, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các thành viên trong gia đình bà T2 đều không thừa nhận sự việc trên.

Đồng thời, ông S còn nêu ra: Vào năm 2021, chính anh T là người đã chở mẹ của anh là bà T2 đến nhà của ông và nói sẽ trả thửa đất đó lại cho ông. Do bà T2 và anh T nói trả lại cho ông nên sau đó ông mới cho xe cuốc vào ủi để cải tạo đất. Do đó, anh T cho rằng ông tự ý lấn chiếm đất của anh T là hoàn toàn không đúng sự thật. Ngược lại, tại biên bản ghi lời khai ngày 13/3/2024 ông S trình bày: “...Đến năm 2021 thì bà T2 là mẹ Lâm Tấn T cùng với Lâm Tấn T hứa trả lại đất nhưng không trả nên ông mới vào cho xe ủi cải tạo phần đất này để nuôi tôm...”. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, bà T2, anh T cũng không thừa nhận những tình tiết mà ông S đã nêu ra như trên. Ngoài lời nói ra, ông S không có giấy tờ gì chứng minh cho lời trình bày của ông là có căn cứ.

[5] Từ những cơ sở phân tích tại các mục số [4.1], [4.2] và [4.3], Hội đồng xét xử xét thấy: Việc nguyên đơn anh Lâm Tấn T yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết và buộc

bị đơn ông Châu Văn S trả lại phần diện tích đất tranh chấp có diện tích 9.511,7m². Trong đó, diện tích 5.590,8m² thuộc thửa 376, tờ bản đồ số 03 và diện tích 3.920,9m² thuộc thửa 269, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã V, Sóc Trăng, là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Đồng thời, cần buộc bị đơn ông S trả lại phần diện tích đất tranh chấp nêu trên cho nguyên đơn anh T là đúng với quy định của pháp luật.

[6] Qua kết quả đo đạc thực tế phần diện tích đất tranh chấp có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 376, có số đo 44,18m.
- Hướng Tây giáp Kênh Cơ B2, có số đo 21,0m + 7,38m.
- Hướng Nam giáp thửa 269, có số đo 263,89m.
- Hướng Bắc giáp thửa 270, có số đo 14,42m + 263,20m.

Diện tích 9.511,7m². Trong đó, diện tích 5.590,8m² thuộc thửa 376, tờ bản đồ số 03 và diện tích 3.920,9m² thuộc thửa 269, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã V, Sóc Trăng.

(kèm theo sơ đồ đo đạc).

[7] Xét thấy lời đề nghị của Vị Kiểm sát viên là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí và chi phí thẩm định, định giá theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 5, Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 36, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 và Điều 278 điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng sự năm 2015;

Áp dụng khoản 24 Điều 3, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lâm Tấn T, về việc yêu cầu bị đơn ông Châu Văn S giao trả lại phần đất diện tích 9.511,7m². Trong đó, diện tích 5.590,8m² thuộc thửa 376, tờ bản đồ số 03 và diện tích 3.920,9m² thuộc thửa 269, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã V, Sóc Trăng.

- Bị đơn ông Châu Văn S có trách nhiệm giao trả lại cho nguyên đơn anh Lâm Tấn T phần đất diện tích 9.511,7m². Trong đó, diện tích 5.590,8m² thuộc thửa 376, tờ bản đồ số 03 và diện tích 3.920,9m² thuộc thửa 269, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã V, Sóc Trăng.

* Qua kết quả đo đạc thực tế phần diện tích đất tranh chấp có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 376, có số đo 44,18m.
- Hướng Tây giáp Kênh Cơ B2, có số đo 21,0m + 7,38m.
- Hướng Nam giáp thửa 269, có số đo 263,89m.
- Hướng Bắc giáp thửa 270, có số đo 14,42m + 263,20m.

Diện tích 9.511,7m². Trong đó, diện tích 5.590,8m² thuộc thửa 376, tờ bản đồ số 03 và diện tích 3.920,9m² thuộc thửa 269, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã V, Sóc Trăng.

(kèm theo sơ đồ đo đạc).

2/ Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng số tiền là 9.918.240 đồng, số tiền này nguyên đơn anh Lâm Tấn T đã nộp tạm ứng trước, do đó ông Châu Văn S có trách nhiệm hoàn lại số tiền 9.918.240 đồng cho anh Lâm Tấn T.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn anh Lâm Tấn T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002392 ngày 04/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

- Bị đơn ông Châu Văn S không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi (có đơn xin miễn).

4/ Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tòa tuyên án; đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp trên xem xét lại theo trình tự 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, 7a, 7b và Điều 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:

- VKSND thị xã Vĩnh Châu;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh ST;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Văn Đua