TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 103/2025/DS-PT
Ngày: 01 - 4 - 2025
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng 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 Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- ***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 tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 04 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 58/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2025 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 53/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn V, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 72A, ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Việt H, sinh năm 1966; địa chỉ: Số LK 02 - 41 đường C3, khu dân cư C, Khóm M, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo uỷ quyền (giấy uỷ quyền ngày 11/11/2019). (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Đinh Thị N, sinh năm 1975 (có mặt).

2. Ông Hồ Văn D, sinh năm 1972 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 74, ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Ông Đinh Bửu Ê, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 74, ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Bà Đinh Thị T, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp N, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3. Bà Đinh Thị U; HKTT: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; chỗ ở hiện nay: Số nhà 18, Tổ 5, Ấp C, xã L, huyện N, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

4. Bà Đinh Thị Ơ, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp Tân Hòa B, xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

5. Ông Đặng Công B, sinh năm 1976; HKTT: Số 32, đường 30/4, Khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; chỗ ở hiện nay: Số 315, đường T, Phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

6. Ông Phạm Văn Ô, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

8. Bà Phạm Thị I, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Bà Phạm Thị A, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3. Ông Văn Công Y (Nguyễn Công Y), sinh năm 1940; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4. Ông Văn Công K; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5. Ông Văn Công Đ; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Văn X; địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn V, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Trong Đơn khởi kiện lập ngày 19/7/2018 ông Phạm Văn V cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Việt H trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích là 591,7m² trong đó: Phần tranh chấp là bờ đi (phần thứ 1) có diện tích là 37,1m²; phần tranh chấp là đất mương lá (phần thứ 2) có số đo 21,8m²; phần tranh chấp là đất mương lá (phần thứ 3) có số đo 532,8m², thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ 10 (nay là tờ bản

đồ 09), tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của cha mẹ ông là ông Phạm Văn Z và bà Huỳnh Thị S (hiện nay đã chết), sau đó cha mẹ tặng cho lại ông và ông đã được Uỷ ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn V đứng tên vào ngày 18/9/1996 với diện tích là 10.575m², khi làm thủ tục cấp giấy Uỷ ban căn cứ vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 18/8/1996 của ông V, có xác nhận của Hội đồng đăng ký đất đai xã. Phần đất thửa 223 giáp ranh với thửa đất số 190, tờ bản đồ 09, diện tích là 3.750m², tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng của bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1920 (nay đã chết), bà O là bà ngoại của bà Đinh Thị N. Thửa đất số 190 của bà O cũng đã được UBND huyện Mỹ Tú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 522793 vào ngày 28/4/2003. Dù thửa đất số 190 của bà O giáp với thửa đất số 223 của nguyên đơn, nhưng khi bà O đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình nguyên đơn không hề hay biết gì cả. Sau khi bà O chết thì bà Đinh Thị N thừa kế quản lý, sử dụng thửa đất số 190 cho đến nay.

Vì cho rằng đường mương và đê bao là thuộc quyền sử dụng hợp pháp riêng của gia đình bà O và cũng đã được UBND huyện Mỹ Tú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên trong quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 190 vợ chồng bà N lấn chiếm cả đường mương và đê bao thuộc thửa đất số 223 của nguyên đơn nhưng đã được gia đình nguyên đơn cho nhiều hộ dân địa phương cùng sử dụng bao đời nay, làm ảnh hưởng đến việc đi lại.

Theo đơn yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Việt H yêu cầu ông D và bà N phải trả cho ông V phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án là 591,7m², tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có tổng diện tích theo đo đạc thực tế bao gồm:

+ Phần tranh chấp là bờ đi (phần thứ 1) có diện tích là 37,1m², có số đo và tứ cận như sau:

Hướng đông giáp với phần đất mương nước có số đo 16,60m + phần đất đang tranh chấp mương lá (phần thứ 2) có số đo 7,46m.

Hương tây giáp với phần đất của bà Đinh Thị N và ông Hồ Văn D đang quản lý, sử dụng có số đo 18,22m + 8,33m.

Hướng nam giáp với Kênh thuỷ lợi có số đo 04m.

Hướng bắc giáp với phần đất của ông Phạm Văn V đang quản lý, sử dụng có số đo 2,51m + 2,99m.

+ Phần tranh chấp là mương lá (phần thứ 2) có diện tích là 21,8m², có số đo và tứ cận như sau:

Hướng đông giáp với phần đất đang tranh chấp (phần thứ 3) có số đo 3,50m.

Hương tây giáp với phần đất đang tranh chấp (phần thứ 1) có số đo 7,46m.

Hướng nam giáp với phần đất mương nước có số đo 4,37m.

Hướng bắc giáp với phần đất của ông Phạm Văn V đang quản lý, sử dụng có số đo 7,01m.

+ Phần tranh chấp là mương lá (phần thứ 3) có diện tích là 532,8 m², có số đo và tứ cận như sau:

Hướng đông giáp với phần đất của ông Phạm Văn V đang quản lý, sử dụng có số đo 12,12m.

Hướng tây giáp với phần đất đang tranh chấp (phần thứ 2) có số đo 3,50m.

Hướng nam giáp với kênh thuỷ lợi có số đo 9,51m + phần đất của bà Đinh Thị N và ông Hồ Văn D đang quản lý, sử dụng có số đo 52,84m.

Hướng bắc giáp với phần đất của ông Phạm Văn V đang quản lý, sử dụng có số đo 59,71m.

Ông thống nhất với biên bản xem xét, thẩm định của Tòa án. Đối với cây trồng trên phần tranh chấp là bờ đi (phần thứ 1) có diện tích là 37,1m², gồm có một cây mãng cầu loại C; Cây dừa: 03 cây loại A, 01 cây loại B, 02 cây lại C; Cây xoài: 02 cây loại A, 02 cây loại C; 01 cây bưởi loại B; 02 cây mai loại C do ông D, bà N trồng; Trên phần tranh chấp là đất mương lá (phần thứ 3) có số đo 532,8m² có 09 cây đủng đỉnh loại B là tự mọc; Dừa nước loại A: 85m², dừa nước loại B: 30m², dừa nước loại C: 19m²; 01 cây còng loại A do ông D, bà N trồng và ông không có ý kiến về tài sản này.

- Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn bà Đinh Thị N và ông Hồ Văn D trình bày:

Ông, bà không thống nhất với yêu cầu của ông V vì nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà ngoại là ông Phạm Ngọc J, bà Nguyễn Thị O (hiện nay đã chết) có trước năm 1945 và sử dụng liên tục đến năm 1997 thì ông Tàu chết, sau đó bà O tiếp tục sử dụng đến năm 2003 thì được Uỷ ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 522793 cho hộ bà Nguyễn Thị O ngày 28/4/2003 thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ 09, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, diện tích là 3.750m².

Trong quá trình chung sống bà O và ông Tàu có một người con chung tên Huỳnh Thị F (hiện nay đã chết) và bà F có các người con gồm Đinh Thị N, Đinh Thị Ơ, Đinh Bửu Ê, Đinh Thị U, Đinh Thị T.

Tuy nhiên, trong diện tích được cấp là 3.750m², có 48m² (04m x 12m) là kênh được hình thành từ trước năm 1975; kênh được nhiều hộ trong xóm sử dụng làm kênh đi chung nên vào ngày 01/10/2011, Uỷ ban nhân dân huyện Mỹ Tú đã ban hành Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 01/10/2011 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị O và UBND huyện Mỹ Tú cũng đã ban hành Quyết định số 67/QĐ-UBND ngày 11/7/2013 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị O. Phần đất tại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 09, diện tích 3.750m², tọa lạc ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng được UBND huyện Mỹ Tú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 522793 cho hộ bà Nguyễn Thị O ngày 28/4/2003, khi trừ đi phần đất kênh là lối đi chung tại thửa đất số 190 với diện tích 48m² (4m x 12m) theo Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 01/10/2011 của UBND huyện Mỹ Tú thì diện tích còn lại là 3.702m². Hiện nay gia đình ông, bà chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận lại.

Trong quá trình sử dụng gia đình ông, bà sử dụng từ trước năm 1945 đã trên 30 năm nhưng không có tranh chấp, ranh giới phần đất thuộc thửa đất số 223 của ông V và thửa đất số 190 của bà O có hướng bắc được xác định là cây còng (hiện nay còn) và hướng đông là cái miếu và cây dừa (hiện nay ông V đã phá bỏ), ông bà sử dụng đúng ranh giới, không có hành vi lấn chiếm như ông V trình bày.

Ông thống nhất với biên bản xem xét, thẩm định của Tòa án. Đối với cây trồng trên phần đất tranh chấp là bờ đi (phần thứ 1) có diện tích là 37,1m², gồm có một cây mãng cầu loại C; Cây dừa: 03 cây loại A, 01 cây loại B, 02 cây lại C; Cây xoài: 02 cây loại A, 02 cây loại C; 01 cây bưởi loại B; 02 cây mai loại C do ông D, bà N trồng; Trên phần tranh chấp là đất mương lá (phần thứ 3) có số đo 532,8m², có 09 cây đủng đỉnh loại B là tự mọc; Dừa nước loại A: 85m², dừa nước loại B: 30m², dừa nước loại C: 19m²; 01 cây còng loại A do ông D, bà N trồng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Văn Ô, bà Phạm Thị I không có văn bản trả lời đối với yêu cầu của ông Phạm Văn V.

- Trong quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Văn L trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Phạm Văn Z đã có từ rất lâu. Sau đó, ông Z cho lại ông Phạm Ngọc J gồm phần tranh chấp là bờ đi (phần thứ 1) có diện tích là 37,1m² và phần đất tranh chấp thứ 3 có diện tích 532,8m²; Đối với phần tranh chấp là mương lá (phần thứ 2) có diện tích là 21,8m² ông Z giữ lại cho các thành viên trong gia đình gồm ông Dơn, bà Hai, ông V và ông. Trong quá trình sử dụng đất thì giữa ông Tàu và ông Z không xảy ra tranh chấp nhưng khi giao cho ông V sử dụng thì xảy ra tranh chấp, hiện nay toàn bộ 03 phần đất nêu trên bà N, ông D đang quản lý sử dụng. Trong vụ án này ông không có độc lập.

- Trong quá trình giải quyết vụ án bà Đinh Thị U, bà Đinh Thị T, ông Đinh Bửu Ê không có văn bản trả lời đối với yêu cầu của ông Phạm Văn V.

- Trong quá trình giải quyết vụ án bà Đinh Thị Ơ trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của bị đơn bà N, ông D. Trong vụ án này bà không có yêu cầu độc lập.

- Trong quá trình giải quyết vụ án ông Đặng Công B trình bày:

Giữa ông và ông V có phát sinh hợp đồng vay tài sản với số tiền 167.000.000 đồng và ông V đưa cho ông quản lý bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Văn V đứng tên vào ngày 18/9/1996 với diện tích là 10.575m². Khi nào ông V trả đủ số tiền trên cho ông thì ông sẽ trả giấy, trong vụ án này ông không có yêu cầu độc lập.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 147; Điều 158; Điều 165; Điều 166; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai năm 2003; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn V về việc yêu cầu ông Hồ Văn D và bà Đinh Thị N phải trả cho ông phần đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có tổng diện tích là 591,7m², bao gồm:

1.1. Phần tranh chấp là bờ đi (phần thứ 1) có diện tích là 37,1m², có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp với phần đất mương nước, có số đo 16,60m + phần đất đang tranh chấp mương lá (phần thứ 2), có số đo 7,46m.

- Hương tây giáp với phần đất của bà Đinh Thị N và ông Hồ Văn D đang quản lý, sử dụng, có số đo 18,22m + 8,33m.

- Hướng nam giáp với kênh thủy lợi, có số đo 04m.

- Hướng bắc giáp với phần đất của ông Phạm Văn V đang quản lý, sử dụng, có số đo 2,51m + 2,99m.

1.2. Phần tranh chấp là mương lá (phần thứ 2) có diện tích là 21,8m², có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp với phần đất đang tranh chấp (phần thứ 3), có số đo 3,50m.

- Hương tây giáp với phần đất đang tranh chấp (phần thứ 1), có số đo 7,46m.

- Hướng nam giáp với phần đất mương nước, có số đo 4,37m.

- Hướng bắc giáp với phần đất của ông Phạm Văn V đang quản lý, sử dụng, có số đo 7,01m.

1.3. Phần tranh chấp là mương lá (phần thứ 3) có diện tích là 532,8m², có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp với phần đất của ông Phạm Văn V đang quản lý, sử dụng, có số đo 12,12m.

- Hướng tây giáp với phần đất đang tranh chấp (phần thứ 2), có số đo 3,50m.

- Hướng nam giáp với kênh thủy lợi có số đo 9,51m + phần đất của bà Đinh Thị N và ông Hồ Văn D đang quản lý, sử dụng, có số đo 52,84m.

- Hướng bắc giáp với với phần đất của ông Phạm Văn V đang quản lý, sử dụng, có số đo 59,71m.

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

Ngày 14/10/2024, nguyên đơn ông V có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng và được Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú nhận cùng ngày. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Hưng không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng: Theo giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 10 là cấp năm 1996 là

cấp cho hộ của ông V, ngoài ông V còn có mẹ của ông V là bà Huỳnh Thị S (đã chết), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các con bà S vào tham gia tố tụng là chưa đúng, nhưng nguyên đơn không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với vấn đề này. Về nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông V thuộc thửa đất số 223, được chứng qua qua lời khai của những người làm chứng do ông V cung cấp và qua kết quả thẩm định trong vụ án tranh chấp giữa ông V với ông Mai Văn P. Còn những người làm chứng gồm bà A, ông G và ông Y đều có bà con với bị đơn, nên lời khai không khách quan. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông V, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V.

+ Bị đơn ông D và bà N cho rằng: Những người làm chứng nêu trên chỉ là bà con hàng xóm. Về nguồn gốc đất tranh chấp là của bà ngoại ông (bà) là bà O, có từ trước năm 1945 sau này để lại cho ông (bà) sử dụng, gia đình ông V không có sử dụng phần đất tranh chấp. Lối đi chung và phần đất kênh chung đều nằm trong giấy chứng nhận cấp cho bà O, nhưng sau này UBND huyện Mỹ Tú đã thu hồi phần đất kênh chung, còn lối đi chung thì không có thu hồi, lối đi là do gia đình bà cho những hộ phía trong sử dụng, trước đây là 05 hộ, nay còn lại 03 hộ. Do đó, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

+ Người làm chứng bà A cho rằng: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà ngoại bị đơn là bà O, trước tiếp thu là ở đó rồi, không phải đất của gia đình ông V, lối đi hiện nay còn 03 hộ phía trong sử dụng.

+ Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông V và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Bửu Ê, bà Đinh Thị U, ông Đặng Công B, ông Phạm Văn Ô, ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị I và người làm chứng ông Nguyễn Văn G, ông Văn Công Y, ông Văn Công K, ông Văn Công Đ, ông Nguyễn Văn X đều vắng mặt không rõ lý do; nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của nguyên đơn ông V là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa

án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Theo Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông Phạm Văn V ngày 18/9/1996 đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Mặc dù, theo giấy chứng nhận QSDĐ ghi "Hộ" ông V và theo Công văn số 129/CAH, ngày 22/02/2024 (BL số 182) xác định: Ngày 23/12/1985, bà S khai hộ gồm 02 nhân khẩu gồm bà Huỳnh Thị S và ông Phạm Văn V. Tuy nhiên, theo Đơn xin đăng ký QSDĐ ngày 18/8/1996 (BL số 119) ông V đăng ký cấp giấy chứng nhận với tư cách cá nhân ông V, không thể hiện thành viên hộ gia đình là bao nhiêu và gồm những ai. Đồng thời, khai nguồn gốc thửa đất là cha mẹ cho. Như vậy, giấy chứng nhận ghi "Hộ ông Phạm Văn V" là không chính xác. Mặt khác, quá trình tham gia tố tụng ở cấp sơ thẩm ông V chưa từng đặt vấn đề giấy chứng nhận cấp cho thành viên hộ gia đình. Do đó, HĐXX thấy không cần thiết đưa thành viên hộ gia đình của ông V vào tham gia tố tụng trong vụ án. Còn đối với đất kênh do UBND huyện Mỹ Tú thu hồi theo Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 01/10/2011 với diện tích 48m^2, không có liên quan đến lối đi chung và cũng không có tranh chấp trong vụ án này.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông V về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông. Xét thấy:

[4.1] Khi kháng cáo ông V cho rằng: Từ vụ tranh chấp với ông Mai Văn P được Tòa án giải quyết tại Bản án số 34/2019/DS-ST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú và Bản án số 45/2020/DS-PT ngày 30/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng cho thấy tại Mãnh trích đo địa chính ngày 12/9/2019 của Công ty Đất Mới thể hiện thửa đất số 223 của ông V có diện tích 6.694,8m^2 (chưa tính diện tích đất tranh chấp 8,2m^2); còn tại Mãnh trích đo địa chính ngày 10/9/2019 của Công ty Đất Mới vẫn xác định thửa đất số 223 của ông V có diện tích 6.694,8m^2 (bao gồm cả diện tích đất tranh chấp với bà N 591,7m^2). Tuy nhiên, theo ông Trịnh Đăng Ư cung cấp lời khai ngày 24/3/2025 xác định: Theo Biên bản thẩm định ngày 10/9/2019 do Công ty Đất Mới thực hiện do ông Đức và ông Trần Quốc Ă đo đạc. Buổi sáng ngày 10/9/2019 tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp giữa ông V và bà N, còn buổi chiều thì tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp giữa ông V với ông P. Cho nên trong vụ án tranh chấp giữa ông V với bà N không thể hiện phần đất tranh chấp giữa ông V với ông P và trong vụ án tranh chấp giữa ông V với ông P không thể hiện phần đất tranh chấp giữa ông V với bà N. Như vậy, mặc dù khi tiến hành thẩm định thì trong vụ án tranh chấp giữa ông V với ông P không thể hiện phần đất tranh chấp giữa ông V với bà N, như thế không có nghĩa là đã xác định thửa đất số 223 của ông V có diện tích 6.694,8m^2, bởi vì hai vụ án tranh chấp giữa ông V với ông P và giữa ông V với bà N được thẩm định cùng ngày, nên cạnh giáp với đất bà N do ông V tự chỉ ranh đo đạc không thể hiện phần đất tranh chấp. Do đó, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của 02 vụ án nêu trên không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp với bà N có diện tích 591,7m^2 là thuộc thửa đất số 223 của ông V.

[4.2] Theo Đơn đăng ký QSDĐ ngày 18/8/1996 không thể hiện sơ đồ thửa đất số 223, tờ bản đồ số 10, nên không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp có nằm trong thửa đất số 223, tờ bản đồ số 10 của ông V hay không.

[4.3] Theo người làm chứng bà Trần Thị W xác định: Phần đất tranh chấp

do bà N lấn ra, thực chất không phải đất của bà N mà là của gia đình ông V quản lý, sử dụng từ trước. Tuy nhiên, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/9/2019 (BL số 247) thể hiện: Phần lớn các loại cây trồng trên đất là của bà N trồng và sử dụng (trừ một số cây tự mọc). Do đó, lời khai của bà W là chưa có căn cứ.

[4.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V cung cấp văn bản trình bày ý kiến của người làm chứng ông Văn Công K, không có xác nhận chữ ký của ông K, nên không có cơ sở xác định văn bản này có phải là của ông K hay không.

[4.5] Theo những người làm chứng gồm: Bà Phạm Thị A, ông Nguyễn Văn G, ông Văn Công Y và Biên bản xác minh ngày 30/5/2024 tại UBND xã Long Hưng đều xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 591,7m^2 là của bà O có trước năm 1945, sau khi bà O chết thì để lại cho ông D và bà N sử dụng từ năm 1997 cho tới nay, gia đình ông D, bà N sử dụng ngay tình, liên tục, công khai trên 30 năm, nên đã được xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu được quy định tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4.6] Như vậy, lối đi chung nằm trong giấy chứng nhận cấp cho bà O thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 10, do gia đình bị đơn cho những hộ gia đình phía trong sử dụng chung, không phải lối đi công cộng do Nhà nước quản lý. Các phần đất tranh chấp bao gồm lối đi và mương lá đều do gia đình phía bị đơn quản lý, sử dụng từ xưa tới nay, ông V không chứng minh được có quá trình quản lý, sử dụng các phần đất tranh chấp nêu trên. Tại giai đoạn phúc thẩm, ông V không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông là có căn cứ và hợp pháp.

[5] Từ những nhận định như đã nêu trên, xét thấy toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông V là không có căn cứ, nên không được HĐXX chấp nhận. HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm được giữ nguyên, nên ông V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông V và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn V.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn V về việc yêu cầu ông Hồ Văn D và bà Đinh Thị N phải trả cho ông phần đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có tổng diện tích là 591,7m², bao gồm:

** Phần tranh chấp là bờ đi (phần thứ 1) có diện tích là 37,1m², có số đo và tứ cận như sau:*

- Hướng đông giáp với phần đất mương nước, có số đo 16,60m + phần đất đang tranh chấp mương lá (phần thứ 2), có số đo 7,46m.

- Hương tây giáp với phần đất của bà Đinh Thị N và ông Hồ Văn D đang quản lý, sử dụng, có số đo 18,22m + 8,33m.

- Hướng nam giáp với kênh thủy lợi, có số đo 04m.

- Hướng bắc giáp với phần đất của ông Phạm Văn V đang quản lý, sử dụng, có số đo 2,51m + 2,99m.

** Phần tranh chấp là mương lá (phần thứ 2) có diện tích là 21,8m², có số đo và tứ cận như sau:*

- Hướng đông giáp với phần đất đang tranh chấp (phần thứ 3), có số đo 3,50m.

- Hương tây giáp với phần đất đang tranh chấp (phần thứ 1), có số đo 7,46m.

- Hướng nam giáp với phần đất mương nước, có số đo 4,37m.

- Hướng bắc giáp với phần đất của ông Phạm Văn V đang quản lý, sử dụng, có số đo 7,01m.

** Phần tranh chấp là mương lá (phần thứ 3) có diện tích là 532,8m², có số đo và tứ cận như sau:*

- Hướng đông giáp với phần đất của ông Phạm Văn V đang quản lý, sử dụng, có số đo 12,12m.

- Hướng tây giáp với phần đất đang tranh chấp (phần thứ 2), có số đo 3,50m.

- Hướng nam giáp với kênh thủy lợi, có số đo 9,51m + phần đất của bà Đinh Thị N và ông Hồ Văn D đang quản lý, sử dụng, có số đo 52,84m.

- Hướng bắc giáp với với phần đất của ông Phạm Văn V đang quản lý, sử dụng, có số đo 59,71m.

2.2. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Phạm Văn V phải chịu 15.622.000 đồng (Mười lăm triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là

15.622.000 đồng (Mười lăm triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn đồng) theo Phiếu thu ngày 27/8/2018 với số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), Phiếu thu ngày 15/8/2019 với số tiền 12.122.000 đồng (Mười hai triệu một trăm hai mươi hai nghìn đồng) và Phiếu thu ngày 27/02/2024 với số tiền 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú. Như vậy, ông Phạm Văn V đã nộp xong tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn V phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 351.000 đồng (Ba trăm năm mươi mốt nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000085 ngày 23/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông Phạm Văn V được nhận lại 51.000 đồng (Năm mươi mốt nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn V phải chịu phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006550 ngày 16/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông Phạm Văn V đã nộp xong tiền án phí dân sự phúc thẩm.

4. Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Mỹ Tú;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Tú;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn