

Bản án số: 65/2024/DS-PT
Ngày: 04 - 3 - 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu bồi thường thiệt hại về
tài sản.

**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
Bà Tôn Thị Thanh Thuý.

- 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: Ông Sơn Cươl - Kiểm sát viên.

Ngày 01 và ngày 04 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 308/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 373/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Liêu Tài X, sinh năm 1952; địa chỉ: Số 182, ấp C, thị trấn X, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 637/8, đường Lê Hồng Phong, Khóm 5, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 28/11/2023). (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Liêu Thị Diệu H, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 182A, ấp C, thị trấn X, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Đoàn Hồng C, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp C, thị trấn X, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Bà Quách Thị L, sinh năm 1953 (vắng mặt).

2. Bà Liêu Thị Đ, sinh năm 1977 (có mặt).

3. Bà Lê Thị Bé B, sinh năm 1977 (vắng mặt).

4. Ông Liêu Tấn I, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 182, ấp C, thị trấn X, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

5. Ông Đoàn Hồng C, sinh năm 1981 (có mặt).

6. Ông Đoàn Hồng N, sinh năm 2004 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 220, L, ấp C, thị trấn X, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

7. Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện L, Chi nhánh S - Phòng giao dịch T; địa chỉ: Số 113, H, Phường N, thành phố S

, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Liêu Tài X 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 đề ngày 26/02/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Liêu Tài X trình bày:

Ông có thửa đất số 67, tờ bản đồ số 90, diện tích 914,7m² và thửa đất số 83, tờ bản đồ số 84, diện tích 10.054,1m², cùng tọa lạc ấp Chợ Cũ, thị trấn Mỹ Xuyên, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) do ông Liêu Tài X đứng tên. Ngày 26/01/2022, bà H đã ngang nhiên cắm cọc, san lấp mặt bằng chiếm đất của ông diện tích 52m² (có chiều ngang khoảng 04m, chiều dài 13m). Đến ngày 10/3/2022, bà H đã đào ao, đắp bờ lấn đất của ông tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 84, bà H lấn chiếm của ông diện tích 75m².

Nay ông Liêu Tài X yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H phải hoàn trả lại phần đất lấn chiếm tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 90, theo đo đạc thực tế có diện tích 28,1m²; buộc bà H phải trả lại phần đất lấn chiếm tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 84, theo đo đạc thực tế có diện tích 27,8m² và yêu cầu Tòa án công nhận diện tích các phần đất mà bà H đã lấn chiếm tại 02 thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông. Buộc bà H cấm lại các cột mốc, vét đất san lấp đúng ranh đất đã được Tòa án xác định. Buộc bà H phải bồi thường thiệt hại trên phần đất lấn chiếm từ ngày 10/3/2021 đến khi bà H trả đất số tiền là 4.000.000 đồng.

- Bị đơn bà Liêu Thị Diệu H, có người đại diện theo uỷ quyền là ông Đoàn Hồng C trình bày:

Gia đình ông có 02 thửa đất giáp với các thửa đất của ông X như ông X trình bày. Hai thửa đất của ông là các thửa đất số 72, tờ bản đồ số 90, diện tích 942,1m² và thửa đất số 93, tờ bản đồ số 90, diện tích 715m², cùng tọa lạc ấp Chợ Cũ, thị trấn Mỹ Xuyên, đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ do vợ ông là bà Liêu Thị Diệu H đứng tên. Nay ông không đồng ý hoàn trả đất và bồi thường theo yêu cầu của ông X, vì

ông không lấn chiếm đất của ông X như ông X trình bày mà ông chỉ san lấp, đào ao trên phần đất mà gia đình ông được cấp giấy chứng nhận QDDD.

- Tại Đơn không yêu cầu giải quyết ngày 01/8/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Bưu điện L, Chi nhánh S trình bày ý kiến:

Vào ngày 31/3/2022, ông C và bà H có thể chấp giấy chứng nhận QSDĐ do bà H đứng tên để vay vốn của Ngân hàng, hiện nay dư nợ gốc còn 700.000.000 đồng. Do ông C và bà H đang thực hiện đúng hợp đồng với Ngân hàng nên Ngân hàng Bưu Điện L, Chi nhánh S không yêu cầu độc lập đối với khoản nợ vay của ông C và bà H.

- Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Toà án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự nhưng bà Liêu Thị Diệu H, ông Liêu Tấn I, bà Quách Thị L, bà Lê Thị Bé B, ông Đoàn Hồng N không gửi ý kiến bằng văn bản cho Toà án biết về ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sự việc đã được Toà án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Liêu Tài X về việc yêu cầu bị đơn bà Liêu Thị Diệu H hoàn trả lại phần đất lấn chiếm tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 90, tọa lạc tại ấp C, thị trấn X, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, theo đo đạc thực tế có diện tích 25m², có tứ cận như sau: Hướng đông nam giáp Huyện lộ 14, có số đo 3,93m. Hướng tây bắc giáp thửa đất số 72, có số đo 3,93m. Hướng tây nam giáp thửa đất số 72, có số đo 5,63m. Hướng đông bắc giáp thửa đất số 67, có số đo 5,47m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Liêu Tài X về việc yêu cầu bị đơn bà Liêu Thị Diệu H hoàn trả lại phần đất lấn chiếm tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 90, tọa lạc tại ấp C, thị trấn X, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, theo đo đạc thực tế có diện tích 27,8m², có tứ cận như sau: Hướng đông nam giáp thửa đất số 93, có số đo 26,22m. Hướng tây bắc giáp thửa đất số 83, có số đo 26,24m. Hướng tây nam giáp đất ông Thái D, có số đo 1,87m. Hướng đông bắc giáp thửa đất số 83, có số đo 0,25m.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích 3,1m² là đất nằm trong hành lang lộ giới do nhà nước quản lý, vì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án, có tứ cận: Hướng đông giáp Huyện lộ 14, có số đo 3,93m. Hướng tây giáp phần đất tranh chấp, có số đo 3,93. Hướng nam giáp thửa đất số 72, có số đo 0,76m. Hướng bắc giáp thửa đất số 67, có số đo 0,84m.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 4.000.000 đồng, khi có yêu cầu sẽ giải quyết bằng một vụ án khác.

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 13/9/2023, nguyên đơn ông Liêu Tài X có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng và được Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên nhận ngày 15/9/2023. 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 nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng phần đất tranh chấp phía trước nằm trong phần đất ông X nhận chuyển nhượng của dì vợ ông X từ trước năm 1980, ông X trồng cây thuốc cá và sau này ông X cho con làm chỗ phơi nhang để bán; còn phần đất phía sau là nằm trong phần đất ông X nhận chuyển nhượng của ông P và bà Thu A từ năm 1997, phần đất tranh chấp là cái bờ chiều ngang hơn 01m; đến năm 2022 bà H ngang nhiên lấn chiếm 02 phần đất tranh chấp hiện nay, được những người làm chứng sống gần đó chứng kiến và đã được Tòa án xác minh. Do đó, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H trả lại 02 phần đất lấn chiếm theo đo đạc của Tòa án. Người đại diện hợp pháp của bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp phía trước có nguồn gốc là của ông O chuyển nhượng cho ông E và ông E cho lại bà H; còn phần đất tranh chấp phía sau nằm trong phần đất ông E nhận chuyển nhượng của ông Thái Ê và ông E cho lại bà H, phần đất tranh chấp phía trước vào năm 2010 bà H cho con ông X mượn làm chỗ phơi nhang để bán, sau này bà H lấy lại thì không chịu trả, nên phát sinh tranh chấp; vợ chồng ông không có mâu thuẫn với những người làm chứng, nhưng chứng cứ quyết định là giấy chứng nhận bà H được Nhà nước cấp; bà H không có lấn chiếm 02 phần đất tranh chấp, nên không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông X. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đ cho rằng bà H lấn chiếm 02 phần đất tranh chấp trên của ông X, nên đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông X. 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 HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông X và đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, 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 ba (sau khi tạm ngừng), nguyên đơn ông Liêu Tài X, bị đơn bà Liêu Thị Diệu H vắng mặt, nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thị L, bà Lê Thị Bé B, ông Liêu Tấn I, ông Đoàn Hồng N, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP Bưu điện

L 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 ông X 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] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản cùng ngày 18/7/2022 (BL số 95 - 99) thể hiện: Phần đất tranh chấp tại một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 90, có diện tích 28,1m² (đất LNK), Trong đó, phần đất nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng có diện tích 3,1m², còn lại diện tích 25m² x 345.000 đồng/m² = 8.625.000 đồng; trên đất có tài sản của bà H gồm hàng rào, sân, mái che, vách tol và một phần nhà chính và phần đất tranh chấp tại một phần thửa đất số 83, tờ bản đồ số 84, có diện tích 27,8m² (đất LUC) x 50.000 đồng/m² = 1.390.000 đồng; tổng cộng là 10.015.000 đồng, trên đất có hàng rào của bà H, để làm cơ sở xem xét, giải quyết vụ án.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông X 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 yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bà H trả lại 02 phần đất lấn chiếm, phần đất thứ nhất diện tích 28,1m², thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 90 và phần đất thứ hai diện tích 27,8m², thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 84. Xét thấy:

[4.1] Theo giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông X thửa đất số 67, diện tích 914,7m², theo đo đạc thực tế diện tích 754,9m² (thiếu 159,8m²) và thửa đất số 83, diện tích 10.054,1m², theo đo đạc thực tế diện tích 10.341,9m² (thừa 287,8m²). Còn theo giấy chứng nhận cấp cho bà H thửa đất số 72, diện tích 942,1m², theo đo đạc thực tế diện tích 1.093m² (thừa 150,9m²) và thửa đất số 93, diện tích 715m², theo đo đạc thực tế diện tích 669,2m² (thiếu 45,8m²). Do 02 thửa đất số 72 và 93 của bà H liền kề, không có ranh cụ thể giữa 02 thửa, diện tích thực tế của 02 thửa là 1.762,2m² (thừa so với giấy chứng nhận là 105,1m²). Tuy nhiên, diện tích thừa hay thiếu không phải là căn cứ duy nhất để xem xét, giải quyết vụ án mà cần phải căn cứ vào những chứng cứ khác để xác định về nguồn gốc và diễn biến quá trình sử dụng đất.

[4.2] Theo những người làm chứng gồm ông Thái U (BL số 297) xác định: Ông không có bà con hay mâu thuẫn gì với ông X và bà H, nguồn gốc đất trước đây là của di ruột của vợ ông X (đã chết) chuyển nhượng cho ông X khoảng năm 1980 (trong đó, có phần đất tranh chấp phía trước), hiện trạng đất thời điểm đó là trồng cây thuốc cá, sau này ông X để cho con sử dụng phơi nhang trên đất tranh chấp. Phần đất giáp ranh kế bên là của ông Liêu Việt U, tên gọi khác là O (đã chết) chuyển nhượng cho ông Liêu Tài E, ông E mới cho lại bà H, bà H cất nhà lấn chiếm đất của ông X khoảng từ năm 2020 đến nay, lúc bà H đổ đất lấp phần đất tranh chấp ông có nói “lấp qua phần đất của ông X rồi” lúc đó bà H với bà Liêu Thị Đ (con ông X) đánh nhau do lấn đất. Còn phần đất tranh chấp phía sau là do ông X nhận chuyển nhượng của ông P (vợ là bà Trần Thị Thu A) vào khoảng năm 1997, lúc chuyển nhượng có cái bờ khoảng 01m và phần đất phía sau giáp ranh là đất của ông E nhận chuyển nhượng từ ông Thái Ê, sau này ông E cho bà H và bà H mới lấn ranh và san lấp hết bờ của ông X.

[4.3] Người làm chứng ông Thái D (BL số 307) cùng có lời trình bày tương đối giống với lời trình bà của ông Thái U. Đồng thời, xác định người chuyển nhượng đất cho ông E có mượn ông cặm ranh bằng trụ đá, tổng cộng là 04 trụ giáp đất ông X với ông E (phía sau 01 trụ, phía trước 03 trụ - do phía trước có lòi ra là phần đất tranh chấp hiện nay); phần đất ông cặm trụ và giao cho ông E không nằm trong phần đất tranh chấp, phần đất tranh chấp nằm bên đất của ông X. Trụ đá trước đây ông cặm nay còn lại 02 trụ gồm 01 trụ phía trước và 01 trụ phía sau; 02 trụ còn lại phía trước do bà H nhổ bỏ để san lấp đất.

[4.4] Người làm chứng ông Thái Ê (BL số 295) xác định: Vào năm 2000, ông chuyển nhượng thửa đất số 93 cho ông E, diện tích nửa công tầm cây, với giá 08 chỉ vàng 24k và ông E giao cho bà H sử dụng; đất của ông giáp đất của ông P chuyển nhượng cho ông X, bờ đất của ông P chuyển nhượng cho ông X ngang khoảng 03m, chiều dài hết phần đất ông chuyển nhượng cho ông E, khoảng 02 năm nay bà H ban bờ và lấn bờ đất của ông X và xây dựng tường rào qua đất của ông X. Còn đối với phần đất tranh chấp phía trước là của ông X trồng cây thuốc cá khoảng năm tám mươi mấy, sau này con ông X sử dụng để phơi nhang bán; khoảng 02 năm nay bà H san lấp lấn chiếm là không đúng.

[4.5] Theo người làm chứng bà Thái Thị O (BL số 301) xác định: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông X trồng cây thuốc cá từ khoảng năm 1980, sau này ông X để cho con sử dụng phơi nhang bán; phần đất kế bên là của ông E nhận chuyển nhượng và cho lại bà H, sau đó bà H san lấp mặt bằng cất nhà vào khoảng năm 2020 lấn qua đất của ông X, hai bên xảy ra cự cãi dẫn đến xô sát.

[4.6] Theo người làm chứng bà Trương Thị Y, bà Thái Thị S (BL số 302 và 305) xác định: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông X nhận chuyển nhượng của di ruột vợ ông X (đã chết) chuyển nhượng cho ông X khoảng năm 1980 (trong đó, có phần đất tranh chấp phía trước), phần đất tranh chấp ông X sử dụng trồng cây thuốc cá, sau này ông X để cho con sử dụng phơi nhang bán; phần đất kế bên là của ông E nhận chuyển nhượng và cho lại bà H, khoảng năm 2020 bà H san lấp lấn chiếm phần đất của ông X, hai bên cự cãi dẫn đến xô sát. Riêng bà Som xác định phần đất tranh chấp phía sau do ông X nhận chuyển nhượng của ông P vào năm 1997, lúc đó có cái bờ khoảng hơn 01m; phần đất giáp ranh kế bên là của ông Ê chuyển nhượng cho ông E; còn phần đất tranh chấp phía trước là của ông X, vào khoảng năm 2020 bà H san lấp luôn phần đất tranh chấp phía trước và phía sau của ông X là không đúng.

[4.7] Theo bà Trần Thị Thu A - vợ ông P (BL số 293) xác định: Vào năm 1997, vợ chồng bà có chuyển nhượng cho ông X thửa đất số 83, diện tích 11 công tầm điền với giá 10.000.000 đồng, có làm giấy chuyển nhượng viết tay ghi ngày 22/4/1997 (có Tờ sang nhượng đất ruộng kèm theo), thời điểm chuyển nhượng và giao đất cho ông X thì có cái bờ của bà ngang khoảng 02 - 03m (giáp với đất của ông Ê thửa đất số 93).

[4.8] Theo giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông E thuộc thửa đất số 72, cạnh giáp lộ giới có sửa chữa, khi xác định cạnh giáp lộ giới chiều ngang 29m (theo số liệu sửa chữa) thì thửa đất này có diện tích 1.028,5m² (chênh lệch diện tích nhiều so với giấy chứng nhận cấp cho ông E); nếu tính cạnh giáp lộ giới chiều ngang 20m thì thửa đất này có diện tích 945,6m² (gần bằng với diện tích cấp giấy chứng nhận cho ông E là 942,1m²). Do đó, HĐXX xác định cạnh giáp lộ giới trên giấy chứng nhận

cấp cho ông E chiều ngang 20m, nhưng khi làm thủ tục cấp giấy sang tên cho bà H thì ghi chiều ngang 29m (theo kết quả đã sửa chữa) là không đúng thực tế, nên lần qua đất của ông X và ghi diện tích trên giấy chứng nhận cấp cho bà H diện tích 942,1m² cũng không chính xác, không phù hợp với số đo ghi trên giấy chứng nhận. Mặt khác, khi đo đạc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư vào năm 2019 thì cơ quan chuyên môn đã bỏ phần đất tranh chấp ra khỏi phần đất của bà H tại thửa đất số 72 (thửa đất mới số 20), có ký xác nhận của chồng bà H là ông Đoàn Hồng C (BL số 127 - 132) và đưa phần đất tranh chấp vào đất của ông X tại thửa đất số 67 (thửa đất mới số 27), có ký xác nhận của con rể ông X là ông Lâm Minh Q (BL số 29 - 35). Ngoài ra, thửa đất số 83 ông X nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông P diện tích 11.000m² (Theo tờ sang nhượng viết tay ghi ngày 22/4/1997), nhưng khi đăng ký cấp giấy chứng nhận chỉ cấp diện tích 10.054,1m² (thiếu diện tích 945,9m²); còn thửa đất số 93 ông E nhận chuyển nhượng của ông Ê là nửa công tầm cây, nhưng lại đăng ký cấp giấy chứng nhận diện tích 715m² (thừa diện tích 65m²).

[5] Qua lời khai của những người làm chứng và các chứng cứ đã được phân tích như vừa nêu trên, có đủ cơ sở xác định 02 phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông X nhận chuyển nhượng, phần đất tranh chấp phía trước gia đình ông X quản lý, sử dụng từ trước năm 1980 và phần đất tranh chấp phía sau gia đình ông X quản lý, sử dụng từ năm 1997, đến năm 2022 bà H sang lấp lấn chiếm phần đất phía trước để xây dựng một phần nhà, làm sân xi măng và phần đất tranh chấp phía sau bà H sang lấp xây dựng hàng rào như hiện nay. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm ông C cho rằng năm 2010 bà H cho con ông X mượn làm chỗ phơi nhang để bán cũng không có chứng cứ gì để chứng minh. Chính vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông X là chưa có căn cứ vững chắc, chưa phù hợp với quy định tại khoản 5, 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo hướng nhận định ở phần trên. Tuy nhiên, 02 phần đất tranh chấp do gia đình bà H xây dựng một phần nhà, làm sân xi măng và xây dựng hàng rào, nên không thể buộc trả đất lại được; vì vậy, cần buộc bà H trả giá trị 02 phần đất tranh chấp cho ông X với tổng số tiền là 10.015.000 đồng. Còn phần đất Nhà nước thu hồi nằm liền kề với phần đất tranh chấp được xác định là đất của ông X, do Nhà nước thu hồi.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Cụ thể như sau: Do yêu cầu khởi kiện của ông X được chấp nhận nên bà H phải chịu số tiền 500.750 đồng. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do ông X được miễn nộp tạm ứng án phí, nên không đặt ra xem xét việc hoàn trả lại.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Tổng chi phí số tiền 15.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông X được chấp nhận, nên bà H phải chịu số tiền này. Do ông X nộp tạm ứng trước nên bà H có nghĩa vụ nộp số tiền 15.000.000 đồng để hoàn trả lại cho ông X theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm bị sửa có liên quan đến yêu cầu kháng cáo của ông X, nên ông X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do ông X được miễn nộp tạm ứng án phí, nên không đặt ra xem xét việc hoàn trả lại.

[9] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông X và đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 5, 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ khoản 2 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. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Liêu Tài X.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Liêu Thị Diệu H trả cho ông Liêu Tài X giá trị 02 phần đất tranh chấp với số tiền 10.015.000 đồng (Mười triệu không trăm mười lăm nghìn đồng).

2.2. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bị đơn còn phải trả lãi cho nguyên đơn theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất diện tích 3,1m² (là đất nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng do nhà nước quản lý) vì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, có tứ cận: Hướng đông nam giáp Huyện lộ 14, có số đo 3,93m. Hướng tây bắc giáp phần đất tranh chấp, có số đo 3,93m. Hướng tây nam giáp phần đất giải phóng mặt bằng của thửa đất số 72, có số đo 0,76m. Hướng đông bắc giáp phần đất giải phóng mặt bằng của thửa đất số 67, có số đo 0,84m.

2.4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng), khi có yêu cầu sẽ giải quyết bằng một vụ án khác.

2.5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng), bà Liêu Thị Diệu H phải chịu số tiền này. Do ông Liêu Tài X nộp tạm ứng trước nên bà Liêu Thị Diệu H có nghĩa vụ nộp số tiền 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) để hoàn trả lại cho ông Liêu Tài X.

2.6. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Liêu Thị Diệu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 500.750 đồng (Năm trăm nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Lưu Tài Xé không phải chịu.

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 Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Xuyên;
- 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