

Bản án số: 43/2023/DS-PT

Ngày 23-02-2023.

*“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 Trần Nam Trung;

Các Thẩm phán: Bà Trương Tổ Hương;
Bà Tăng Thị Thúy Nga.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Nghi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:* Bà Tăng Thị Thúy Hằng, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 205/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2022, về việc: *“Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2022/DS-ST, ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 12/2023/QĐ-PT, ngày 16/01/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 19/2023/QĐ-PT, ngày 09/02/2023, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Trần Thanh X, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

* *Các bị đơn:*

- Ông Trần Hữu H, sinh năm 1955 (vắng mặt) và vợ tên Nguyễn Thị B, sinh năm 1957 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng

- Ông Nguyễn Văn A (tên thường gọi A M), sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Trần Thanh H1, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Khu V, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Trần Hữu T (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Cụ Nguyễn Thị Q, sinh năm 1937.

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Trần Thanh C, sinh năm 1960.

Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Trần Thanh T1, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Khu V, đường C, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Trần Thanh P, sinh năm 1975.

Địa chỉ: ấp D, xã Đ, huyện H, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Phương T2, sinh năm 1976.

Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà Trần Thị Mỹ X1, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số A T, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Q và các con tên: C, T1, P, T2, X1 cùng ủy quyền cho bị đơn Trần Thanh H1 (ông H1 có mặt).

- Cụ Nguyễn Thị T3 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Cụ T3 ủy quyền cho ông Trần Thanh K, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bà Trần Lệ T4 (có đơn yêu cầu vắng mặt) và các con tên: Trần Thanh V (vắng mặt); Trần Duy K1 (vắng mặt) và Trần Thành Đ (vắng mặt).

- Bà Võ Thị Đ1 và con trai tên Nguyễn Văn T5 (cùng vắng mặt).

- Anh Trần Hiệp Đ2, sinh năm 1982 (vắng mặt).

- Anh Trần Hữu T6 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Ngân hàng TMCP X2 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tầng 8 - Văn phòng số L8-01-11+16 Tòa nhà Vincom Center - Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận I, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ Chi nhánh Bạc Liêu: Số 447, đường Trần Phú, Khóm 2, phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Ngân hàng TMCP S (S1).

Địa chỉ trụ sở chính: Số B, đường N, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Huỳnh Vũ Hoàng T7 – Trưởng phòng giao dịch thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có đơn yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: Số C, đường M, Khóm A, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

** Người kháng cáo:* Ông Trần Thanh X là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và theo kết quả xét xử sơ thẩm, thì vụ án có nội dung như sau:

** Nguyên đơn Trần Thanh X trình bày:*

Nguyên đơn ông Trần Thanh X có 02 thửa đất số 147, diện tích 3.300 m² và thửa 150, diện tích 9.387 m², cùng tờ bản đồ 07, cùng tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Hiện 02 thửa đất này ông đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP X2, chi nhánh B1 để vay số tiền 200.000.000 đồng. Tất cả 02 thửa đất này do mẹ ông là bà Nguyễn Thị T3 tặng cho vào năm 2014 ông sử dụng ổn định đến nay. Tuy nhiên, cách đây khoảng 01 năm ông phát hiện giáp ranh hai bên phần đất của ông bị ông H và ông A lấn chiếm qua hai thửa đất nêu trên cụ thể: Hướng giáp thửa 146 và thửa 149, hiện hai thửa này do ông Trần Hữu H2 và vợ là bà Nguyễn Thị B trực tiếp sử dụng và quản lý đất. Phía sau tại thửa 147 thì ông H2 và bà B lấn chiếm chiều ngang là 0,7m, dài 50m, còn thửa 150 thì chiếm diện tích ngang 1,8m dài hết ruộng. Hướng giáp thửa 148 và thửa 151 do ông Nguyễn Văn A (M) quản lý, sử dụng. Phần đất thuộc thửa 147 bị chiếm diện tích ngang 0,5m và dài 50m, còn thửa 150 chiếm ngang 01m và dài hết đất. Sau khi biết sự việc bị lấn chiếm thì ông nhiều lần yêu cầu ông H2, bà B, ông A trả lại phần đất lấn chiếm nhưng các bên không đồng ý. Ông có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành.

Ngoài ra, đối với phần đất thuộc thửa 149 có một phần hiện do ông Trần Thanh H1 và ông Trần Hữu T đang quản lý, sử dụng. Đối với thửa đất này phía ông H1 và ông T đã lấn qua đất của ông một phần chiều ngang khoảng 01m, dài khoảng 85m.

Vì vậy, ông X khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như sau:

+ Buộc ông Trần Hữu H và bà Nguyễn Thị B phải trả các phần đất mà ông, bà đã lấn chiếm của ông theo số đo thực tế là 304,1 m² thuộc thửa 147, 150 tờ bản đồ số 09, cùng tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

+ Buộc ông Nguyễn Văn A (tên gọi khác là M) phải trả các phần đất đã lấn chiếm của ông theo số đo thực tế là 160,1 m² thuộc thửa 147, 150 tờ bản đồ số 09, cùng tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

+ Buộc ông Trần Thanh H1 và ông Trần Hữu T trả cho ông phần đất đã lấn chiếm theo số đo thực tế là 78,6 m² thuộc thửa 150 tờ bản đồ số 09, cùng tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:*

Phần đất thuộc 146 là đất của vợ chồng bà hiện do chồng bà là ông Trần Hữu H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này hiện do vợ chồng bà cất nhà ở một phần và một phần làm ruộng. Đối với phần đất thuộc thửa 149 thì hiện vợ chồng bà đang canh tác nhưng chỉ có 05 công tầm cây. Vợ chồng bà canh tác phần đất thuộc thửa 146 trên 44 năm, còn thửa 149 thì chỉ canh tác khoảng 12 năm, do chồng bà bị bệnh nên cha chồng là Trần Hữu L mới đòi phần đất này cho vợ chồng bà. Hiện phần đất thuộc thửa 149 do cha chồng bà là

ông Trần Hữu L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà nhiều lần xin tách nhưng không được do phía gia đình ông X ngăn cản vì cho rằng đất đang tranh chấp. Phần đất còn lại thuộc thửa 149 do con của ông Trần Hữu T tên là Trần Hữu T6 đang canh tác. Do T6 sống cùng với bà nội là bà Nguyễn Thị Q nên T6 làm và phụng dưỡng cho bà nội. Đối với ranh đất giữa đất bà với đất ông X thì phần đất phía trong vườn gia đình bà có trồng hàng trăm làm ranh, nhưng phía gia đình ông X nói là trồng rế lấn qua đất của ông X nên kêu gia đình bà đồn. Hiện bà đã đồn hàng trăm nhưng vẫn còn khoảng 02 - 03 cây và một số gốc trăm. Đối với ranh đất ngoài phía đất ruộng thì có bờ mẩu làm ranh. Phần bờ mẩu này có từ xưa tới giờ, lúc cha chồng bà canh tác và đến khi đổi cho bà bờ mẩu vẫn vậy không thay đổi gì.

Nay đối với yêu cầu của nguyên đơn bà không đồng ý, bởi vì phần đất gia đình bà canh tác từ xưa đến giờ không có lấn đất của gia đình ông X, giữa các phần đất vẫn có bờ mẩu làm ranh và đất ai người đó canh tác ổn định nhưng không hiểu lý do gì gia đình ông X phát đơn kiện đòi nói gia đình bà lấn đất.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn A trình bày:*

Đối với phần đất thuộc thửa 151 là của cha ông tên Nguyễn Văn T8 canh tác trên 55 năm. Sau đó, cha ông để lại cho ông canh tác đến nay. Hiện phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP S, phòng G để vay vốn. Đối với phần đất thuộc thửa 148 trước đây là có nguồn gốc là của cha ông. Sau đó, cha ông cho anh của ông Nguyễn Văn H3, anh ông sử dụng thời gian chuyển nhượng lại cho ông D, ông D canh tác thời gian chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông N, bà Nguyễn Thị Bé H4. Sử dụng thời gian thì vợ chồng ông N chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Văn T9. Sau đó, vợ chồng ông T9 chuyển nhượng lại cho ông. Hiện phần đất này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng phần đất này là đất vườn nhưng ông đã cải tạo, phá vườn chuyển thành ruộng canh tác lúa nước. Khi ông chuyển nhượng phần đất này thì giữa phần đất ông chuyển nhượng với phần đất của ông X có hàng trăm làm ranh. Đối với phần đất ruộng thì có bờ mẩu làm ranh. Đến năm 2017 ông Trần Thanh X vô cớ viết đơn thưa ông lấn chiếm đất của ông X. Vụ việc được hòa giải nhiều lần ở địa phương nhưng không được. Từ khi xảy ra tranh chấp thì phía ông X luôn gây khó dễ cho gia đình ông khi canh tác đất. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông X.

** Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Trần Thanh H1 trình bày:*

Cha mẹ ông có phần đất thuộc thửa 149, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, do cha ông là ông Trần Hữu L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện thửa đất này do mẹ ông là bà Nguyễn Thị Q nhờ đứa cháu tên là Trần Hữu T6 canh tác dùm một phần. Phần còn lại là do cha ông đổi với ông Trần Hữu H và hiện do vợ chồng ông H canh tác. Phần đất này giáp với phần đất của ông X, giữa hai phần đất có bờ mẩu làm ranh. Bờ mẩu này có từ lâu và thẳng từ đầu ngàn ra tới lộ. Do đó, ông X cho rằng gia đình

ông lấn chiếm phần đất của ông X là không đúng. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông X thì ông không đồng ý.

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 85/2022/DS-ST, ngày 28/9/2022 đã quyết định như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 165, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai; khoản 3 Điều 26, Điều 27 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. *Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh X về việc buộc các bị đơn ông Trần Hữu H, bà Nguyễn Thị B trả lại phần đất tranh chấp lấn chiếm có diện tích 304,1 m² (trong đó bao gồm diện tích hàng lang lộ giới là 20,4 m²), thuộc thửa 146 và một phần thửa 149, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cạnh như sau:*

+ Hướng Đông giáp với phần đất thuộc thửa 146, 149 có số đo: 15.57m + 69.30m + 210.11m = 294.98m

+ Hướng Tây giáp với phần đất thuộc thửa 147, 150 có số đo: 10.68m + 7.40m + 19.52m + 7.69m + 27.41m + 11.66m + 210.14m = 294.5m

+ Hướng Nam giáp với phần đất thuộc thửa 149 có số đo: 0,68m

+ Hướng Bắc giáp với lộ đāl có số đo: 0.80m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. *Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh X về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Văn A trả lại phần đất tranh chấp lấn chiếm có diện tích 160,1 m² (trong đó bao gồm diện tích hàng lang lộ giới là 0,3m²), thuộc thửa 148, thửa 151, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cạnh như sau:*

+ Hướng Đông giáp với phần đất thuộc thửa 147, 150 có số đo: 54.02m + 270.30m = 324.32m

+ Hướng Tây giáp với phần đất thuộc thửa 148, 151 có số đo: 54.00m + 270.26m = 324.26m

+ Hướng Nam giáp với phần đất thuộc thửa 151 có số đo: 0,65m

+ Hướng Bắc giáp với lộ đāl có số đo: 0m.

(Có sơ đồ kèm theo)

3. *Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh X về việc buộc các bị đơn ông Trần Hữu T, ông Trần Thanh H1 trả lại phần đất tranh chấp lấn chiếm có diện tích 78,6 m², thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cạnh như sau:*

- + *Hướng Đông giáp với phần đất thuộc thửa 149 có số đo: 87.14m*
- + *Hướng Tây giáp với phần đất thuộc thửa 150 có số đo: 87.14m*
- + *Hướng Nam giáp với phần đất thuộc thửa 149 có số đo: 1.13m*
- + *Hướng Bắc giáp với phần đất thuộc thửa 149 có số đo: 0.68m.*

(Có sơ đồ kèm theo)

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

Ngày 13-10-2022, nguyên đơn X làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm - Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn X, buộc các bị đơn phải trả đất lấn chiếm giáp ranh cho nguyên đơn X, vì: Số đo chiều ngang thực tế hiện nay của nguyên đơn X nhỏ hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nguyên đơn X được cấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn X không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Ý kiến của Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

+ *Về thủ tục tố tụng:*

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn Trần Thanh X, các bị đơn Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn A và Trần Thanh H1; người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh T11, tỉnh Sóc Trăng, người đại diện theo ủy quyền của người có liên quan Nguyễn Thị T3, người liên quan Trần Lệ T4 đã tuân thủ và chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với các bị đơn Trần Hữu H và Trần Hữu T cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Người đại diện hợp pháp Ngân hàng TMCP X2 - Chi nhánh B1, anh Trần Thanh V, anh Trần Duy K1, anh Trần Thành Đ, bà Võ Thị Đ1, anh Nguyễn Văn T5, anh Trần Hiệp Đ2 và anh Trần Hữu T6, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, là chưa thực hiện nghiêm theo triệu tập của Tòa án.

+ *Về nội dung kháng cáo:* Do nguyên đơn X không chứng minh được yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình là có căn cứ pháp luật, các bị đơn không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn X là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo là hợp lệ, được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận và tiến hành giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

- Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh T11, tỉnh Sóc Trăng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị T10 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; bị đơn ông Trần Hữu H, ông Trần Hữu T, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Người đại diện hợp pháp Ngân hàng TMCP X2 - Chi nhánh B1; anh Trần Thanh V; anh Trần Duy K1; anh Trần Thành Đ; bà Võ Thị Đ1; anh Nguyễn Văn T5; anh Trần Hiệp Đ2 và anh Trần Hữu T6 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa, nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Tại phiên tòa, các đương sự có mặt và Kiểm sát viên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn X vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cụ thể nguyên đơn X yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm - Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn X, buộc các bị đơn phải trả đất lấn chiếm giáp ranh cho nguyên đơn X, vì: Số đo chiều ngang thực tế hiện nay của nguyên đơn X nhỏ hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nguyên đơn X được cấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn bà B, ông A và ông H1 không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn X.

Xét kháng cáo của nguyên đơn X về việc đòi các bị đơn phải trả phần đất bị lấn chiếm giáp ranh, thì thấy rằng:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 369901 thửa số 147 và số BP369902 thửa số 150 do Ủy ban nhân dân huyện N (nay là T) tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trần Thanh X cùng ngày 25/4/2014, thể hiện số đo chiều ngang của thửa đất số 147 của ông X giáp thửa đất số 150 phía sau cũng là của ông X là 34,45m và số đo chiều ngang của thửa đất số 150 của ông X giáp với thửa đất liền kề phía sau là 34,3m.

Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2021 của Tòa án nhân dân thị xã N và Sơ đồ hiện trạng ngày 26/3/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã N, không thể hiện số đo chiều ngang của thửa đất số 147 giáp thửa đất số 150; thể hiện số đo chiều ngang thửa đất số 150 của ông X giáp thửa đất số

1056 là 31,99m (không bao gồm phần tranh chấp với ông A 0,65m, ông H, bà B là 0,68m và ông H1 là 1,13m).

Nguyên đơn dựa vào căn cứ nêu trên đề khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc gia đình bị đơn A phải trả phần đất lấn chiếm giáp ranh phía sau là 0,65m; buộc gia đình bị đơn ông H bà B phải trả phần đất lấn chiếm giáp ranh giáp lộ đāl là 0,8m chiều ngang sau ruộng là 0,68m; buộc bị đơn H1 trả phần đất giáp ranh chỗ tiếp giáp đất của ông H và bà B là 0,68m chiều ngang phía cuối đất của ông X là 1,13m, chiều dài là các phần đất giáp nhau.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện N (nay là T) tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trần Thanh X ngày 25/4/2014 thể hiện: Hai cạnh chiều dài của thửa đất số 147 và 150 của nguyên đơn X và thửa đất số 1056 liền kề phía sau là đường thẳng.

Các bị đơn B và H1 trình bày: Cạnh chiều dài thửa đất số 147 và thửa 150 của nguyên đơn X tiếp giáp các thửa đất số 146 của bị đơn B và thửa số 149 của bị đơn H1 và các thửa liền kề phía sau của ông X là đường thẳng chạy dài từ lộ đāl ra tới đầu ngàn. Hiện nay theo đo vẽ thực tế thì vẫn là đường thẳng vì các bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Sơ đồ hiện trạng ngày 26/3/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã N thể hiện: Hai cạnh chiều dài phần đất tại thửa 147 và 150 của bị đơn Hiến giáp với thửa 148 của bị đơn A; giáp với thửa 146 của bị đơn H và giáp thửa 149 của bị đơn H1 không bao gồm phần đất đang tranh chấp, chạy dài từ lộ đāl ra tới các thửa đất phía sau của thửa đất 150 của ông X gồm các thửa đất số 1056; 157 và 1180 vẫn là đường thẳng.

Theo chỉ ranh và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn X, nếu cộng cả phần đất đang tranh chấp với các bị đơn, thì cạnh chiều dài giáp ranh giữa thửa đất số 147 và 150 của nguyên đơn X và các thửa đất liền kề của các bị đơn không còn là đường thẳng mà là đường gấp khúc về phía đất của các bị đơn.

Từ các căn cứ và phân tích nêu trên, có đủ cơ sở để khẳng định các bị đơn đang sử dụng đúng trên phần đất của gia đình các bị đơn.

Hồ sơ sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị T3 mẹ nguyên đơn X cho nguyên đơn X do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S cung cấp, không có văn bản, tài liệu nào thể hiện các hộ giáp ranh liền kề đã ký xác nhận ranh đất tại thửa 147 và 150 của nguyên đơn X giáp với các thửa đất của các bị đơn là đúng với thực tế đất mà nguyên đơn X đang sử dụng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nguyên đơn X được cấp thể hiện: Diện tích đất tại thửa 147 là 3.300m^2 và diện tích của thửa 150 là 9.387m^2 , tổng diện tích 02 thửa là: 12.687m^2 . Đo thực tế thể hiện: Tổng diện tích đất tại thửa 147 và thửa 150 là: 12.484m^2 . Theo giấy được cấp thì diện tích đất nguyên đơn X đang thực tế sử dụng còn thiếu là $12.687\text{m}^2 - 12.484\text{m}^2 = 203\text{m}^2$. Nếu cộng diện tích đất nguyên đơn X đang sử dụng và diện tích các phần đất nguyên đơn X đang kiện đòi, thì diện tích đất của nguyên đơn X sẽ là: $12.484\text{m}^2 + 304,1\text{m}^2$ (ông H và bà B) + $160,1\text{m}^2$ (ông A) + $78,6\text{m}^2$ (ông T và ông H1) = $13.025,8\text{m}^2$. Như vậy, diện tích

đất của nguyên đơn X sẽ lớn hơn diện tích được cấp giấy là: $13.025,8m^2 - 12.687m^2 = 339,8m^2$. Vì vậy, không thể sử dụng số đo chiều ngang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nguyên đơn X được cấp là chứng cứ duy nhất để xét xử vụ án, mà phải dựa vào quá trình sử dụng đất thực tế qua rất nhiều năm của các bên đương sự để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Mặc dù, số đo chiều ngang phần đất tại thửa 150 của nguyên đơn X đang thực tế sử dụng, nhỏ hơn so với giấy được cấp, cụ thể là: $34,3m - 31,99m = 2,31m$, nhưng các bị đơn đã chứng minh được họ đang sử dụng đúng trên phần đất của họ, không lấn chiếm đất của nguyên đơn. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật và đúng với thực tế sử dụng đất của các bên.

Nguyên đơn X không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh được yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật, trong khi các bị đơn không đồng ý theo nội dung khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn X. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn X.

Đề nghị của Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, phù hợp với các căn cứ và phân tích đã được viện dẫn nêu trên, nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[3] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Do kháng cáo của nguyên đơn X không được chấp nhận. Vì vậy, nguyên đơn X phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 01 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 01 Điều 29 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Trần Thanh X.

I- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 85/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 165, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai; khoản 3 Điều 26, Điều 27 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh X về việc buộc các bị đơn ông Trần Hữu H, bà Nguyễn Thị B trả lại phần đất tranh chấp lấn chiếm có diện tích $304,1\text{ m}^2$ (trong đó bao gồm diện tích hàng lang lộ giới là $20,4\text{ m}^2$), thuộc thửa 146 và một phần thửa 149, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp với phần đất thuộc thửa 146, 149 có số đo: $15.57\text{m} + 69.30\text{m} + 210.11\text{m} = 294.98\text{m}$

+ Hướng Tây giáp với phần đất thuộc thửa 147, 150 có số đo: $10.68\text{m} + 7.40\text{m} + 19.52\text{m} + 7.69\text{m} + 27.41\text{m} + 11.66\text{m} + 210.14\text{m} = 294.5\text{m}$

+ Hướng Nam giáp với phần đất thuộc thửa 149 có số đo: $0,68\text{m}$

+ Hướng Bắc giáp với lộ đāl có số đo: 0.80m .

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh X về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Văn A trả lại phần đất tranh chấp lấn chiếm có diện tích $160,1\text{ m}^2$ (trong đó bao gồm diện tích hàng lang lộ giới là $0,3\text{m}^2$), thuộc thửa 148, thửa 151, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp với phần đất thuộc thửa 147, 150 có số đo: $54.02\text{m} + 270.30\text{m} = 324.32\text{m}$

+ Hướng Tây giáp với phần đất thuộc thửa 148, 151 có số đo: $54.00\text{m} + 270.26\text{m} = 324.26\text{m}$

+ Hướng Nam giáp với phần đất thuộc thửa 151 có số đo: $0,65\text{m}$

+ Hướng Bắc giáp với lộ đāl có số đo: 0m .

(Có sơ đồ kèm theo)

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh X về việc buộc các bị đơn ông Trần Hữu T, ông Trần Thanh H1 trả lại phần đất tranh chấp lấn chiếm có diện tích $78,6\text{ m}^2$, thuộc một phần thửa 149, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp với phần đất thuộc thửa 149 có số đo: 87.14m

+ Hướng Tây giáp với phần đất thuộc thửa 150 có số đo: 87.14m

+ Hướng Nam giáp với phần đất thuộc thửa 149 có số đo: 1.13m

+ Hướng Bắc giáp với phần đất thuộc thửa 149 có số đo: 0.68m .

(Có sơ đồ kèm theo)

4/. Về chi phí thẩm định và định giá: Buộc nguyên đơn Trần Thanh X phải chịu với tổng số tiền là 10.605.805 đồng (mười triệu sáu trăm lẻ năm nghìn tám trăm lẻ năm đồng). Nguyên đơn đã thực hiện xong.

5/. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Trần Thanh X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền nguyên đơn đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007591 ngày 23/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N.

II- Về án phí phúc thẩm: Buộc nguyên đơn Trần Thanh X phải chịu 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà nguyên đơn X đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí 0002724 ngày 24/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Nguyên đơn X đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã N;
- Chi cục THADS thị xã N;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

Trần Nam Trung