

Bản án số: 75/2023/DS-PT
Ngày: 25/4/2023
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 Quốc Định.

Các thẩm phán: Bà Tăng Thị Thúy Nga.

Ông Nguyễn Văn Dũ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Trần Nhật Nguyên – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST, ngày 17 tháng 01 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 47/2023/QĐPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Tống Thị N, sinh năm 1965, địa chỉ: Số 75, ấp G, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ng: Bà Tống Thị K (K), sinh năm 1963, địa chỉ: Số 54, ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Út, Luật sư Văn phòng Luật sư Việt Út, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Số 138 ấp B, thị trấn P, huyện T Trị, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

- Bị đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1942, địa chỉ: Số 97, ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (đã chết ngày 13/12/2022).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị N gồm:

1. Bà Nguyễn Thị Thu B, sinh năm 1967, địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

2. Bà Đoàn Thị M, sinh năm 1976, địa chỉ: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

3. Bà Đoàn Thị B, sinh năm 1977, địa chỉ: Ấp N, xã NA, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (Vắng mặt).

4. Ông Đoàn Văn B, sinh năm 1979, địa chỉ: Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

5. Bà Đoàn Kim A, sinh năm 1980, địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

6. Bà Đoàn Kim E, sinh năm 1983. (Vắng mặt).

7. Ông Đoàn Thanh S, sinh năm 1985. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

8. Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 116, Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

9. Bà Trần Thị C, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

10. Bà Đoàn Thị Ch, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: Ông Trần Quốc D. Địa chỉ: Số 92 đường T, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Thanh L (chết ngày 20/8/2018).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Thanh L gồm:

+ Bà Tống Thị K (K), sinh năm 1963. (Có mặt).

+ Anh Trần Văn K, sinh năm 1985. (Vắng mặt).

+ Bà Trần Thị T, sinh năm 1993. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 54, ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

+ Bà Trần Thị Đ sinh năm 1986, địa chỉ: Ấp T2, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. (Vắng mặt).

+ Bà Trần Thị T, sinh năm 1989, địa chỉ: Ấp 19, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1971, địa chỉ: Số 76, ấp G, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. (Vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1968, địa chỉ: Số 75, ấp G, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, bà Đ, bà T, bà M, ông K: Bà Tổng Thị K (K), sinh năm 1963, địa chỉ: Số 54, ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Thu B, sinh năm 1967, địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

5. Bà Đoàn Thị M, sinh năm 1976, địa chỉ: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

6. Bà Đoàn Thị B, sinh năm 1977, địa chỉ: Ấp N, xã NA, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (Vắng mặt).

7. Ông Đoàn Văn B, sinh năm 1979, địa chỉ: Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

8. Bà Đoàn Kim A sinh năm 1980, địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

9. Bà Đoàn Kim E, sinh năm 1983. (Vắng mặt).

10 Ông Đoàn Thanh S, sinh năm 1985. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

11. Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1966. (Có mặt).

12. Ông Di Văn H, sinh năm 1965. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 116, Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị Thu B, Đoàn Thị M, Đoàn Thị B, Đoàn Văn B, Đoàn Kim A, Đoàn Kim E, Đoàn Thanh S, Di Văn H: Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1966, địa chỉ: Số 116, Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

- Người làm chứng:

1. Ông Dương Văn T, sinh năm 1933. Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. (Vắng mặt).

2. Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt).

3. Ông Lâm Văn T, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

4. Ông Lê Hoàng G, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

5. Ông Phạm Văn D, sinh năm 1959. Địa chỉ: Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

6. Ông Lê Văn T, sinh năm 1953. Địa chỉ: Ấp N, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. (Vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Hữu U, sinh năm 1954. Địa chỉ: Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

8. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1952. Địa chỉ: Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

9. Ông Tào Minh Hải. Địa chỉ: Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án, quyết định bản án sơ thẩm và nội dung kháng cáo được tóm tắt như sau:

** Đại diện nguyên đơn trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà ngoại nguyên đơn tên Phạm Thị K. Khoảng năm 1980 bà ngoại nguyên đơn mất nên để lại phần đất này cho nguyên đơn vì nguyên đơn sống chung với bà ngoại. Đến ngày 10/02/1995 nguyên đơn được Ủy ban nhân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 228, tờ bản đồ số 11, tổng diện tích 4.550 m², tọa lạc Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất thuộc thửa 228 gồm hai phần: Phần đất thứ nhất là phần đất lúa và phần đất thứ hai là phần đất biềng lá giáp kênh Tư Tỷ có diện tích khoảng 800 m², diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án là 1.508 m². Đối với phần đất tranh chấp là đất biềng lá thì hằng năm nguyên đơn đều có cấy lúa mùa. Đến năm 1998 thì nguyên đơn để lại phần đất này cho bà cùng với chồng là ông Trần Thanh L sử dụng nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Sau khi được nguyên đơn để lại phần đất này thì vợ chồng bà có cho phía ông Đào Thanh H thuê lại phần đất ruộng, còn phần đất biềng lá thì vợ chồng bà sử dụng. Đến năm 2016 bà N cho rằng phần đất này của bà N nên yêu cầu đòi lại. Bà N có làm đơn yêu cầu gọi Ủy ban nhân dân xã M để giải quyết nhưng không thành. Việc bà N cho rằng đất biềng lá là đất của bà là không có cơ sở. Bởi vì đất này nguyên đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và canh tác ổn định từ đó đến nay, hơn nữa bà N cho rằng đất này là đất của bà nhưng tứ cạnh phần đất này bà N lại không có phần đất nào tiếp giáp cả, thêm nữa là bà N cũng không có giấy tờ gì để chứng minh đất này là đất của bà.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị N phải trả lại phần đất đã bao chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án là 1.508 m², thuộc thửa 228, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp hiện nay giữa Bà Tống Thị N và bà Trần Thị N là của bà Phạm Thị K để lại cho cha bà là ông Đoàn Văn N. Bà K là bà ngoại của cha bà và bà Ng. Thời gian cho không nhớ chính xác năm nào nhưng cho trước năm 1975. Lý do cha bà sống chung với bà ngoại từ nhỏ, khi cha bà lớn lên cưới vợ thì bà ngoại cho ra ở riêng cũng trên phần đất này. Khi cho thì không có làm giấy tờ gì. Sau đó cha bà đi tham gia cách mạng bị bắt ở tù, thì bà ngoại của cha bà chuyển nhượng phần đất này cho ông Dương Văn T với giá 25 gia lúa. Sau khi tiếp thu năm 1975 cha bà được thả trở về. Khi cha bà về thì ông T cho cha bà chuộc lại phần đất này

cũng với giá 25 gia lúa. Sau đó, cha mẹ bà sử dụng phần đất biềng này từ năm 1975 đến nay, mục đích sử dụng là trồng lá dừa nước, cây bạch đàn, do nghĩ là đất của mình nên cha mẹ bà không đi làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà thống nhất với diện tích phần đất tranh chấp hiện nay theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án là 1.508 m².

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án là 1.508 m², thuộc thửa 228, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng bà không đồng ý.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Di Văn H trình bày:*

Ông thống nhất với lời trình bày của vợ ông là bà Đoàn Thị T. Riêng đối với cây trồng trên đất gồm bạch đàn, bình bát và các cây tạp khác thì ông không yêu cầu giải quyết trường hợp Tòa án giao đất cho ai thì người đó được quyền sử dụng toàn bộ cây trồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn K trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày của mẹ ông là bà Tống Thị K. Ngoài ra, ông không ý kiến gì khác.

** Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST, ngày 17 tháng 01 năm 2022, đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 157, Điều 165, khoản 1, khoản 3 Điều 228 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; điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 2 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/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Tống Thị N.

Buộc bị đơn bà Trần Thị N có trách nhiệm giao trả lại phần đất có diện tích là 1.508 m², thuộc thửa 228, tờ bản đồ số 11, tọa lạc: Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cho nguyên đơn Bà Tống Thị N. Phần đất có tứ cạnh như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa đất của ông Phạm Văn Dg có số đo: 6,5 m.
- + Hướng Tây giáp phần đất của bà Nguyễn Thị L có số đo: 25m.
- + Hướng Nam giáp bờ kênh có số đo: 83,09m.
- + Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 228 có số đo: 95,8m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2/. Về chi phí thẩm định và định giá: Buộc bị đơn bà Trần Thị N phải chịu với tổng số tiền là 5.338.778 đồng (Năm triệu ba trăm ba mươi tám nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng). Nhưng do nguyên đơn Bà Tống Thị N đã tạm ứng

thanh toán trước nên buộc bị đơn bà Trần Thị N có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn Bà Tổng Thị N số tiền là 5.338.778 đồng (*Năm triệu ba trăm ba mươi tám nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng*).

3/ *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Bị đơn bà Trần Thị N được miễn, không phải chịu. Nguyên đơn Bà Tổng Thị N không phải chịu án phí. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0005133 ngày 02/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

* Ngày 27-01-2022, bị đơn bà Trần Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST, ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, sửa bản án bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST, ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà Tổng Thị N.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và xác định lại kháng cáo là đề nghị cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST, ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N với lý do là nguyên đơn đã chuyển nhượng một phần đất ruộng của thửa 228 nhưng không phải là phần đất tranh chấp cho ông Lâm Thanh D và Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông D vào tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng, mặt khác cả hai bên nguyên đơn và ông N cho rằng phần đất do bà ngoại là bà Phạm Thị K cho nhưng không ai có chứng cứ để chứng minh, tại thời điểm năm 1995 Nhà nước cũng không có quy định bắt buộc người dân phải đi đăng ký quyền sử dụng đất nên bị đơn không có đi đăng ký và việc đo đạc của Tòa án cấp sơ thẩm chưa rõ ràng. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST, ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N là vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu cho nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn không có phản tố đề yêu cầu hủy một phần diện tích thuộc thửa 228, tờ bản đồ số 11 do Bà Tổng Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào năm 1995, vì vậy cũng như bị đơn thống nhất với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà Tổng Thị N.

Đối với việc người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn cho rằng nguyên đơn đã bán một phần đất cho ông Lâm Văn D nhưng cũng không có chứng cứ nào để chứng minh, mặt khác tại phiên tòa phúc

thẩm người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn cũng trình bày việc chuyển nhượng cho ông D không phải là phần đất đang tranh chấp hiện nay.

Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và 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 về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo và cho rằng kháng cáo không cơ sở chấp nhận và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

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 và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bị đơn là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định nên vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo và các vấn đề có liên quan đến việc kháng cáo.

[2]. Về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa những người làm chứng là ông Dương Văn T, ông Lâm Văn T, ông Lê Hoàng G, ông Phạm Văn D, ông Lê Văn T đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với những người trên.

[3]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm” là phù hợp và Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4]. Về diện tích phần đất tranh chấp: Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm xác định phần đất diện tích 1.508m², thuộc thửa 228, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Tuy nhiên, sau khi thụ lý phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu đo đạc, thẩm định lại, sau khi xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế lại phần đất tranh chấp có diện tích 1.268m² các đương sự đều thống nhất với diện tích này. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm xác định diện tích các đương sự tranh chấp như đo đạc thực tế là 1.268 m² cho phù hợp với thực tế và yêu cầu của đương sự.

[5]. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp các đương sự đều thừa nhận phần đất là của bà Phạm Thị K là bà ngoại của nguyên đơn đồng thời cũng là bà ngoại

của ông Đoàn Văn N. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận tình tiết, sự kiện này là sự thật không cần phải chứng minh

[6]. Về quá trình sử dụng đất: Theo bị đơn trình bày phần đất đang tranh chấp là đất lung bào nên bị đơn sử dụng để trồng lá dừa nước. Đến khi Nhà nước nạo vét kênh và lấp phần trồng lá dừa nước nên bị đơn tiến hành trồng bạch đàn và bình bát. Qua xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng là đất lung có cây tạp và bình bát tự mọc. Đối với những cây bạch đàn và phần lá dừa nước được trồng trên một phần diện tích bờ kênh và dưới kênh thủy lợi, không có thuộc phần diện tích tranh chấp. Sự việc này là phù hợp với lời khai của người làm chứng Lê Văn T tại cấp sơ thẩm “*Trước đây ông có chuyển nhượng phần đất của ông ba H giáp ranh với phần đất tranh chấp, khi chuyển nhượng thì ông ba H có cho ông luôn 02 bụi lá dừa nước dưới kênh. Trong quá trình sử dụng thì giữa ông với ông N có tranh chấp 02 bụi lá này. Do ông thấy chỉ có 02 bụi lá cũng nên ông đồng ý giao cho ông N sử dụng luôn mà không có ra chính quyền địa phương giải quyết. Cũng theo ông T thì phần đất tranh chấp giữa các đương sự hiện nay trước đây đất lung bào do bà Ng sử dụng cấy lúa, còn ông N thì chỉ sử dụng lá dừa nước dưới kênh*”. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn chỉ sử dụng phần đất lá dừa nước dưới mé kênh. Sau khi được nạo vét kênh thì bị đơn chỉ sử dụng một phần bờ kênh là có căn cứ. Vì vậy người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp là không có cơ sở chấp nhận.

[7]. Xét kháng cáo của bị đơn, cũng như lời trình bày cũng người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa, quyền tố tụng của bị đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng: Bị đơn cho rằng phần đất này là của bà Phạm Thị K cho ông Đoàn Văn N nhưng trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm cũng như cấp phúc thẩm bị đơn không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh phần đất này là do bà K tặng cho ông N ngoài lời khai của những người làm chứng và từ khi nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 cho đến khi phát sinh tranh chấp vào năm 2019 nhưng bị đơn cũng không có khiếu nại hoặc đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để biết được là phần đất này nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác phần đất đang tranh chấp hiện trạng là đang liền với phần đất ruộng cũng thuộc thửa 228 của nguyên đơn đang quản lý, sử dụng trong khi khu vực xung quanh này bị đơn không có một phần đất nào khác. Đối với việc người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cho rằng nguyên đơn có chuyển nhượng một phần đất ruộng cho ông Lâm Văn D nhưng không phải phần đất đang tranh chấp, vì vậy việc người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Lâm Văn D vào tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng nghiêm trọng là không có căn cứ.

[8]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy khi khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án là 1.268 m², thửa 228, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại Ấp M1, xã M,

thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là sau khi được bà ngoại tên Phạm Thị K cho vào khoảng năm 1980 đã quản lý sử dụng đến năm 1995 thì nguyên đơn được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn vẫn còn giá trị pháp lý, chưa bị cơ quan có thẩm quyền nào thu hồi và hiện nay hàng năm nguyên đơn vẫn sử dụng trồng lúa. Từ đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng quy định pháp luật.

[9]. Đối với các cây trồng trên đất thì trong quá trình giải quyết tại tòa án cấp sơ thẩm cũng như phúc thẩm các đương sự không yêu cầu xem xét giải quyết, khi Tòa án tuyên giao đất cho ai thì người đó được quyền sử dụng tất cả các cây trồng này. Do đó, về các cây trồng trên đất Tòa án cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét là có căn cứ.

[10]. Từ những phân tích nêu trên cho thấy không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[11]. Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12]. Xét lời trình bày của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST, ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N là vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu. Hội đồng xét xử thấy rằng tại đơn kháng cáo của bị đơn có yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST, ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, sửa bản án bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST, ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà Tổng Thị N. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn xác định lại là chỉ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST, ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N. Như vậy, việc kháng cáo của bị đơn không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên lời trình bày của vị luật sư là không có căn cứ. Tuy nhiên, như đã nhận định trên đề nghị của vị luật sư việc không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật. Nhưng bị đơn sinh năm 1942 thuộc trường hợp được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

[14]. Các phần khác của quyết định bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Căn 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 và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và được tuyên lại như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 157, Điều 165, khoản 1, khoản 3 Điều 228 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; điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 2 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Tống Thị N.

Buộc bị đơn bà Trần Thị N có trách nhiệm giao trả lại phần đất có diện tích là 1.268 m², thuộc thửa 228, tờ bản đồ số 11, tọa lạc: Ấp M1, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cho nguyên đơn Bà Tống Thị N. Phần đất có tứ cạnh như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa đất của ông Phạm Văn D có số đo: 6,5 m.
- + Hướng Tây giáp phần đất của bà Nguyễn Thị L có số đo: 25m.
- + Hướng Nam giáp bờ kênh có số đo: 83,09m.
- + Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 228 có số đo: 91,39m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Về chi phí thẩm định và định giá: Buộc bị đơn bà Trần Thị N phải chịu với tổng số tiền là 5.338.778 đồng (*Năm triệu ba trăm ba mươi tám nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng*). Nhưng do nguyên đơn Bà Tống Thị N đã tạm ứng thanh toán trước nên buộc bị đơn bà Trần Thị N có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn Bà Tống Thị N số tiền là 5.338.778 đồng (*Năm triệu ba trăm ba mươi tám nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng*).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Trần Thị N được miễn, không phải chịu. Nguyên đơn Bà Tống Thị N không phải chịu án phí. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0005133 ngày 02/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

4. Về án phí phúc thẩm: Bị đơn bà Trần Thị N được miễn nộp.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại cấp phúc thẩm là 7.790.000 đồng. Bị đơn phải chịu, phần tiền này được khấu trừ số tiền bị đơn đã nộp tạm ứng, do đó bị đơn đã nộp xong

6. Bản án 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Quốc Định