

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 45/2024/DS-PT
Ngày: 01 - 02 - 2024
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử
dụng đất (ranh đất) và 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.
Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trung An - 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.

Trong các ngày 30 tháng 01 và ngày 01 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 211/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất (ranh đất) và bồi thường thiệt hại về tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 245/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Quang T, sinh năm 1950; địa chỉ: Ấp M, thị trấn P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Chí N, sinh năm 1994; địa chỉ: Số M, đường C, phường N, quận B, thành phố Cần Thơ, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25/10/2023). (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, là Luật sư của Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên K thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ; địa chỉ: Số M, đường C, phường N, quận B, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trương Thanh B, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp M, thị trấn P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Trương Thị C, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp M, thị trấn P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/11/2023). (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Huỳnh Thị Diệu O, là Luật sư của Văn phòng Luật sư H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Số 9, đường T, Khóm M, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1953; địa chỉ: Ấp M, thị trấn P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bà Trương Thị Thu I, sinh năm 1948; địa chỉ: Ấp M, thị trấn P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Ông Trương Huỳnh A, sinh năm 1982 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Ông Trương Thanh S, sinh năm 1984 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Phường N, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Trương Thanh Ê, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp Đ, xã K, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Ông Đồng Kim P, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp H, thị trấn P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Việt U, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp M, thị trấn P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Trần Quang T 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:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 19/11/2020, của nguyên đơn ông Trần Quang T cũng như tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguyên vào lúc 10 giờ 10 phút ngày 01/02/2020, em G là con của ông Trương Thanh B (nhà kế cận) ngang nhiên dùng búa đập cột rào nhà của ông, với lý do là ông T đã lấn sang phần đất của ông B. Trên thực tế phần đất của ông có chiều ngang 25m cấp quốc lộ Nam Sông Hậu và đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) ngày 22/11/2005, thuộc thửa số 490, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại Ấp M, thị trấn P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Trong khi xây dựng hàng rào, ông chỉ xây dựng trong phạm vi 22m. Theo biên bản xác minh về việc xin chuyển QSDĐ của Phòng địa chính - Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng lập ngày 28/8/2001, thể hiện phần đất nguyên đơn được cấp giấy thì phía Tây giáp đê có chiều ngang là 25m. Hiện tại ông B đã cố tình lấn chiếm phần

đất của ông có chiều ngang 03m, chiều dài 131m bằng việc phá rào của ông đã xây dựng. Ông đã gửi đơn yêu cầu hòa giải ở cấp cơ sở, nhưng hòa giải không thành.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông B trả lại phần đất đã lấn chiếm ngang 03 mét, dài 131 mét đúng theo thửa đất số 490, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại Ấp M, thị trấn P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng và buộc ông B phải bồi thường tổn hại về việc đập phá hàng rào với kinh phí xây dựng là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Phía nguyên đơn thống nhất với phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng và giá trị tài sản theo biên bản định giá tài sản ngày 27/4/2023 của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn ông B trả lại phần đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế có chiều ngang 3,3m, chiều dài 131m, có diện tích 379m², đất tọa lạc tại Ấp M, thị trấn P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng và buộc ông B phải bồi thường tổn hại về việc đập phá hàng rào với kinh phí xây dựng là 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

- Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trương Thanh B trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc như sau: Trước đây phần đất này thuộc thửa đất số 495, tờ bản đồ số 03, tọa lạc Ấp 1, thị trấn Long Phú, huyện Long Phú đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Phú cấp giấy chứng nhận QSDĐ số I 182688 mang tên hộ ông Nguyễn Việt U. Ngày 28/9/2004, ông nhận chuyển nhượng từ ông U, diện tích của thửa đất chỉ còn lại 2.900m² do sạt lở bờ sông. Ông tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất nhận chuyển nhượng và được Ủy ban nhân dân huyện Long Phú cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 31/01/2005 mang tên ông và bà Huỳnh Thị M và phần đất trên đã đổi thành thửa đất số 846, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.900m², tọa lạc Ấp M, thị trấn P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Trước đây, mẹ ông là bà Nguyễn Kim X, sinh năm 1926 (chết năm 2015) đã cất một căn nhà tại vị trí nhà của bà Trương Thị Thu I đang ở hiện nay. Nhà có kết cấu cột cây gỗ tạm, mái lá, vách lá. Sau quá trình sử dụng đến khoảng năm 2012 có sửa chữa lại và nay đã mục nát. Khi bà X chết thì năm 2016, bà I di dời căn nhà tình thương trước đây được địa phương xây dựng từ vị trí khác đến và xây dựng tại nền nhà cũ của bà X. Hiện trạng căn nhà của bà I ở phần đầu giáp Quốc lộ Nam Sông Hậu. Vị trí nhà của bà I so với nền nhà của bà X là không có sự thay đổi. Trên phần đất tranh chấp có tổng cộng 19 cây dừa và 01 cây mít do bà X trồng. Ngoài ra, phía sau căn nhà còn có thêm 04 ngôi mộ đá và 01 kim tháp. Phần mộ của ông Trương Văn E (cha), bà Nguyễn Kim X (mẹ), ông Nguyễn Văn Y (chồng bà I), ông Trương Thành A (con bà I); 1 kim tháp mang tên Nguyễn Thị Anh U (con bà I). Phía bị đơn thống nhất với phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng và giá trị tài sản theo biên bản định giá tài sản ngày 27/4/2023 của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế có diện tích 379m², tọa lạc tại Ấp M, thị trấn P, huyện L,

tỉnh Sóc Trăng, ông B không đồng ý. Vì bị đơn không có lần đất, thể hiện ở chỗ bị đơn có quá trình sử dụng đất ổn định, lâu dài không tranh chấp đối với phần diện tích 379m². Nguyên đơn cho rằng cho bị đơn mượn đất là không đúng sự thật.

Người làm chứng tại phiên tòa ông Đồng Kim P (chủ sử dụng đất cũ phía nguyên đơn) và ông Nguyễn Việt U (chủ sử dụng đất cũ của bị đơn) cũng thừa nhận hai bên sử dụng bờ dừa và mương nước làm ranh, theo đó bờ dừa là của bị đơn, mương nước của phía nguyên đơn. Hiện trạng phần đất kể từ khi chuyển nhượng đến nay không thay đổi. Trên phần đất này, bị đơn có cất nhà, phía sau trồng hàng dừa và chôn cất mộ những người thân, phía nguyên đơn biết, nhưng không phản đối và cũng không hề tranh chấp.

Đối với diện tích đất sử dụng thực tế có chênh lệch với diện tích đất được cấp, tại công văn số 18/PTNMT ngày 28/12/2022, Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xác định: Nguyên nhân của sự chênh lệch diện tích đất tại thửa đất số 490 và thửa đất số 846 so với thực tế là do các thửa đất khi cấp giấy chứng nhận là dựa trên bản đồ địa chính đo đạc từ trước năm 1995 bằng phương pháp thủ công kết hợp với bản đồ không ảnh chụp từ máy bay, nên thiếu chính xác; một phần diện tích đất bị mất là do sạt lở Sông Hậu. Do đó, việc nguyên đơn căn cứ vào biên bản xác minh về việc xin chuyển quyền sử dụng đất của Phòng địa chính - Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng lập ngày 28/8/2001, cho rằng đất nguyên đơn còn thiếu do bị đơn lấn chiếm là không có cơ sở.

Đối với yêu cầu buộc bồi thường thiệt hại 5.000.000 đồng, thì bị đơn không đồng ý. Vì phía ông T khởi kiện không đúng đối tượng, ông B không phải là người đập phá trụ đá, do đó đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị Thu I trình bày:

Bà là con của bà Nguyễn Kim X, phần đất tranh chấp giữa ông T với ông B có nguồn gốc là của cha, mẹ bà. Trước đây sau khi mẹ chết, được sự đồng ý của ông B, bà đã di dời nhà đến vị trí như hiện nay. Vào ngày 22/10/2017, bà với ông T đã ngồi lại với nhau xác định vị trí đất tranh chấp đo đạc từ vách tường nhà chính của ông T đến trụ đá thứ hai, hiện nay trụ đá vẫn còn và có chụp ảnh trụ đá. Trên phần đất tranh chấp có tổng cộng 19 cây dừa và 01 cây mít do bà X trồng.

Bà cất nhà ở và trực tiếp chăm sóc 04 ngôi mộ đá và 01 kim tháp. Phần mộ của ông Trương Văn E (cha), bà Nguyễn Kim X (mẹ), ông Nguyễn Văn Y là chồng bà I, ông Trương Thành Á (con bà I); 1 kim tháp mang tên Nguyễn Thị Anh U (con bà I).

Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T cho rằng ông B lấn chiếm 03 mét ngang, dài 131m là không đúng. Vì phần đất này từ trước đến nay không thay đổi hiện trạng, ranh mốc. Những cây dừa mẹ của bà trồng vẫn còn. Phần đất này hiện nay bà và ông B quản lý, sử dụng. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì bà không đồng ý.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng là ông Đồng Kim P cung cấp thông tin như sau:

Phần đất tranh chấp giữa ông T (ông Tư Z) với ông B là do ông sử dụng. Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho ông, nhưng chưa tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng. Đến năm 1999, ông mới chuyển nhượng cho ông T (ông Tư Z) nhưng không có đo đạc cụ thể. Quá trình sử dụng ông T mới tiến hành kê khai và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSDĐ phần này, ông không rõ quá trình cấp giấy.

Phần đất ông sử dụng trước đây giáp với phần đất của bà X là mẹ của ông B ở hướng về Đại Ngãi và hướng về thị trấn Long Phú cặp đất ông Trương Quang Ô. Mặt trước là bờ đê, mặt sau là Sông Hậu. Tuy nhiên, phần đất ông sử dụng không biết được cụ thể ngang, dài bao nhiêu mét. Phần đất này diện tích khoảng 06 công tằm lớn nhưng bị lở do xâm thực của Sông Hậu, hằng năm mất rất nhiều đất. Việc sử dụng không có cắm ranh mốc gì. Hai bên xác định ranh giới là mỗi người một phần hai mương nước. Sau đó, cụ X sang nhượng cho ông hết phần mương nước. Từ thời điểm này, phần đất xác định ranh giới giữa ông với bà X là bờ đê của bà X.

Các bên sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Giữa ông với gia đình ông T, ông B không có mối quan hệ họ hàng, thân tộc gì và cũng không có mâu thuẫn gì.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Nguyễn Việt U đã cung cấp thông tin như sau:

Phần đất hiện ông B đang sử dụng có nguồn gốc của bà X (mẹ vợ của ông). Đến năm 1995, bà X cho ông và ông tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Đến năm 1997, ông được Ủy ban nhân dân huyện Long Phú cấp giấy chứng nhận QSDĐ, đối với phần đất tại các thửa đất số 133, 142, 495 và 498, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc Ấp M, thị trấn P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Quá trình sử dụng đất này, giáp ranh với đất của ông tại thửa số 495 hướng về thị trấn Long Phú là phần đất do ông Đồng Kim P trực tiếp quản lý, sử dụng. Phần đất trước đây hai bên không có xác định mốc giới hoặc cắm ranh gì. Trước đây, mẹ vợ ông là bà X trong quá trình sử dụng có xác định ranh giới, mốc giới với ông là mỗi người một nửa mương nước (mương nước có chiều ngang khoảng 03 mét). Tuy nhiên, do ông P có nhu cầu sử dụng đường nước lớn hơn nên đã thỏa thuận sang nhượng cho ông P hết phần còn lại của mương nước. Lúc này ranh giới hai bên được xác định phần mương nước của ông P, còn phần bờ đê là của bà X tại thửa đất số 495 kể trên.

Do không còn nhu cầu sử dụng đất, nên ông đã chuyển nhượng phần đất tại thửa đất số 495 cho vợ chồng ông B vào năm 2005 và sau đó vợ chồng ông B được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất mà ông đã chuyển nhượng.

Giữa ông với vợ chồng ông T không có mối quan hệ họ hàng thân tộc gì và cũng không có mâu thuẫn gì. Đối với ông B là anh vợ của ông, giữa ông với ông B cũng không có mâu thuẫn gì.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 đã quyết định:

Căn cứ khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165; Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 170; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 165, Điều 166, Điều 168, Điều 584, 585 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1, 3 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang T, về việc yêu cầu bị đơn ông Trương Thanh B trả lại phần đất tranh chấp, có vị trí như sau: Hướng Đông giáp Sông Hậu, có số đo 3,7m. Hướng Tây giáp phạm vi giải phóng mặt bằng của lộ Nam Sông Hậu (Quốc lộ Nam Sông Hậu), có số đo 3,3m. Hướng Nam giáp phần đất của ông Trần Quang T (phần đất không tranh chấp), có số đo 44,3m + 64,53m. Hướng Bắc giáp phần đất của ông Trương Thanh B (phần đất không tranh chấp), có số đo 44,62m + 64,02m. Diện tích 379m², thuộc thửa số 46, 47, tọa lạc Ấp M, thị trấn P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang T, yêu cầu ông Trương Thanh B bồi thường thiệt hại về việc đập phá hàng rào với kinh phí xây dựng là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

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 T có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng và được Tòa án nhân dân huyện Long Phú 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 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông N không rút đơn khởi kiện, rút một phần kháng cáo đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 5.000.000 đồng và thay đổi một phần kháng cáo là yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 59,4m², thuộc thửa đất số 490, tờ bản đồ số 03 và cho rằng vào ngày 22/10/2017 giữa ông T bà bà I có thỏa thuận cặm ranh đất là các trụ đá hiện nay vẫn còn, có sự chứng kiến của con ông T và con bà I, nên đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T (sau khi thay đổi). Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà C không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông T, do không phải đất của bà I nên vẫn bản thỏa thuận giữa ông T với bà I không có giá trị, vì vậy bà không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T. Các đương sự không có sự thỏa thuận nào liên quan đến việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: So với giấy chứng nhận được cấp cho ông T cạnh giáp lộ Nam Sông Hậu chiều ngang 25m, nay chỉ còn lại 21,50m; người làm chứng xác định ranh đất giữa 02 bên là bờ dừa và mương nước, nguyên đơn xác định gần tới bờ dừa là phù hợp, còn bị đơn thì xác định dưới mương nước là chưa đúng. Theo Biên bản thỏa thuận ngày 22/10/2017, giữa ông T với bà I có thỏa thuận ranh đất và có tiến hành cặm các trụ đá, việc này được ông B thừa nhận là ông biết bà I và ông T ngồi lại xác định ranh đất và có chụp hình lại, nên ranh đất là đúng theo nguyên đơn chỉ đo đạc

ngày 19/01/2024. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn (sau khi thay đổi), sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc ông B trả lại phần đất có diện tích 59,4m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng: Đất tranh chấp là của bà X (mẹ ông B), sau này cho lại ông B quản lý, sử dụng và ông B đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 2005, trên đất tranh chấp có nhà bà I đang ở, bà I là người được cho ở nhờ trên đất, không phải đất của bà I, nên bà I không có quyền thoả thuận ranh đất với ông T, còn những người làm chứng như ông U và ông P đều xác định nương nước là của ông T, còn bờ dừa là của ông B, quá trình sử dụng đất các bên không có đo đạc cụ thể và cũng không có cắm ranh; tại Biên bản thẩm định ngày 19/01/2014 phía nguyên đơn xác định hàng dừa là do phía ông T trồng, nên ranh đất là bờ dừa tồn tại rất nhiều năm, còn việc chênh lệch diện tích đất được cơ quan Tài nguyên và Môi trường huyện Long Phú xác định là do sạt lở Sông Hậu. Do đó, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn (sau khi thay đổi), giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Long Phú.

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 không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông T (sau khi thay đổi) và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Long Phú, 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 Trần Quang T, bị đơn ông Trương Thanh B vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị H, bà Trương Thị Thu I, ông Trương Huỳnh A, ông Trương Thanh S, bà Trương Thanh Ê vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người làm chứng ông Đồng Kim P, ông Nguyễn Việt U 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 T 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] Việc thay đổi một phần và rút một phần yêu cầu kháng cáo: Xét thấy, khi khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 379m², nay chỉ yêu cầu trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 59,4m²; việc thay đổi này là

không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu. Còn đối với việc rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 5.000.000 đồng, việc rút một phần yêu cầu kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện; nên HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 298 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận việc thay đổi một phần và rút một phần yêu cầu kháng cáo vừa nêu.

[4] Nguồn gốc thửa đất số 490, tờ bản đồ số 03 là của ông Đồng Kim P chuyển nhượng cho ông Trần Quang T, ông T đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 22/11/2005, diện tích 5.259m² (thuộc một phần thửa mới số 47, tờ bản đồ số 97), theo đo đạc thực tế có diện tích 4.051,9m².

[5] Nguồn gốc thửa đất số 495, tờ bản đồ số 03 là của ông Nguyễn Việt U nhận tặng cho của bà Nguyễn Kim X, ông U đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 20/10/1997. Sau đó, ông U chuyển nhượng cho ông Trương Thanh B một phần, ông B đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 31/01/2005 thửa đất số 846, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.900m² (thuộc một phần thửa mới số 46, 47 và 48, tờ bản đồ số 97), theo đo đạc thực tế có diện tích 2.096,8m².

[6] Xét kháng cáo của bị đơn ông T 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 nguyên đơn là buộc bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế ở giai đoạn phúc thẩm có diện tích 59,4m². Xét thấy:

[6.1] Theo giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông T ngày 22/11/2005 đối với thửa đất số 490, tờ bản đồ số 03 so với diện tích thực tế thì thiếu diện tích 1.207,1m² (chưa tính diện tích tranh chấp). Còn theo giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông B ngày 31/01/2005 thửa đất số 846, tờ bản đồ số 03 so với diện tích thực tế thì thiếu diện tích 803,2m² (chưa tính diện tích tranh chấp). Như vậy, diện tích của hai bên đang quản lý, sử dụng điều thiếu so với giấy chứng nhận được cấp. Tuy nhiên, việc thiếu hay thừa hoặc thiếu nhiều hay thiếu ít không phải là căn cứ chủ yếu để giải quyết vụ án.

[6.2] Theo Công văn số 18/PTNMT ngày 28/12/2022 (BL số 213) xác định: Nguyên nhân của sự chênh lệch diện tích đất tại thửa số 490 và thửa số 846 so với thực tế là do thửa đất được cấp giấy chứng nhận dựa trên bản đồ địa chính đo đạc từ trước năm 1995 bằng phương pháp thủ công kết hợp với bản đồ không ảnh chụp từ máy bay, nên thiếu chính xác; một phần diện tích đất mất do sạt lở Sông Hậu.

[6.3] Theo người làm chứng ông Đồng Kim P xác định: Phần đất ông chuyển nhượng cho ông T trước đây ông sử dụng không có cặm ranh, hai bên xác định ranh là mỗi người ½ nương nước, sau đó bà X (mẹ ông B) chuyển nhượng cho ông hết phần nương nước, còn bờ dừ là của bà X.

[6.4] Theo người làm chứng ông Nguyễn Việt U xác định: Phần đất trước khi tặng cho ông, bà X sử dụng giáp với ông P không có cặm ranh, hai bên xác định ranh là mỗi người ½ nương nước, sau đó ông P có nhu cầu sử dụng đường nước lớn hơn nên bà X (mẹ ông B) chuyển nhượng cho ông hết phần nương nước, còn bờ dừ là của bà X.

[6.5] Quá trình quản lý, sử dụng đất giữa các bên từ xưa đến nay thì hiện trạng nương nước và bờ dừa vẫn không thay đổi, các bên đều thừa nhận phía ông T đang quản lý, sử dụng nương nước; còn phía ông B đang quản lý, sử dụng bờ dừa (trên bờ dừa có 01 cây mít, 18 cây dừa loại A, 01 cây dừa loại B và 01 khối xây bằng gạch ống, diện tích 0,3m x 0,3m x 02m. Đồng thời, trên bờ dừa còn có 03 ngôi mộ của người thân ông T. Ngoài ra, trên bờ dừa còn có ½ căn nhà của bà I xây dựng năm 2000, sửa chữa năm 2004). Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, có đủ cơ sở khẳng định nương nước giáp hàng dừa là ranh giới giữa hai thửa đất của ông T và ông B, phù hợp với quy định tại Điều 75 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6.6] Từ những phân tích như đã nêu trên, thấy rằng phần đất tranh chấp có diện tích 379m² (trong đó, có phần đất sau khi thay đổi kháng cáo có diện tích 59,4m²) nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông B, ông B sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đảm bảo đúng quy định tại Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013. Chính vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của ông T là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ và hợp pháp. Tuy nhiên, để giải quyết dứt điểm vụ án thì thấy rằng vị trí ranh đất phía sau bên gia đình ông T chỉ ranh thì phạm vào hàng dừa do ông B trồng, nên vị trí ranh đất phía sau do ông B chỉ là đúng vị trí ranh đất. Còn ranh đất phía trước, tuy không phải đất của bà I nhưng việc bà I xác định ranh đất với ông T là chứng cứ chứng minh vị trí ranh đất giữa 02 bên, nhưng phía nguyên đơn cho rằng vị trí ranh đất nằm phía bên kia trụ phía trước (một khối xây bằng gạch) cũng không có căn cứ chấp nhận, nên HĐXX xác định ranh đất giữa 02 bên là giữa các trụ gồm trụ phía trước (một khối xây bằng gạch) ở vị trí 0,31m và 02 trụ đá phía trong kéo thẳng ra vị trí phía sau giáp Sông Hậu do ông B chỉ đo.

[7] Từ những nhận định tại mục [4], [5] và [6] nêu trên, xét thấy toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông T 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 Long Phú.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn (sau khi thay đổi), sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ như vừa nhận định, nên không được HĐXX chấp nhận. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn (sau khi thay đổi), giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ như vừa nhận định, nên được HĐXX chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm được giữ nguyên, nên ông T 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. Tuy nhiên, ông T sinh năm 1950 là người cao tuổi nên được miễn 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.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở giai đoạn phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 18.990.000 đồng; do yêu cầu kháng cáo của ông T không được chấp nhận, nên ông T phải chịu số tiền này và đã nộp xong theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[11] 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 ông T (sau khi thay đổi) 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 Long Phú, 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, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo (sau khi thay đổi) của nguyên đơn ông Trần Quang T.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 31 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 Long Phú, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Quang T, về việc yêu cầu bị đơn ông Trương Thanh B trả lại phần đất tranh chấp diện tích 379m², thuộc thửa đất số 46 và 47, cùng tờ bản đồ số 97, tọa lạc Ấp M, thị trấn P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp Sông Hậu, có số đo 3,7m. Hướng Tây giáp phạm vi giải phóng mặt bằng của lộ Nam Sông Hậu (Quốc lộ Nam Sông Hậu), có số đo 3,3m. Hướng Nam giáp phần đất của ông Trần Quang T (phần đất không tranh chấp), có số đo 44,3m + 64,53m. Hướng Bắc giáp phần đất của ông Trương Thanh B (phần đất không tranh chấp), có số đo 44,62m + 64,02m.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang T, yêu cầu ông Trương Thanh B bồi thường thiệt hại về việc đập phá hàng rào với kinh phí xây dựng là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

- Xác định ranh đất giữa ông Trần Quang T với ông Trương Thanh B là giữa các trụ gồm trụ phía trước (một khối xây bằng gạch) ở vị trí 0,31m và 02 trụ đá phía trong kéo thẳng ra vị trí phía sau giáp Sông Hậu do ông B chỉ đo.

(Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 30/01/2024).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Quang T được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở giai đoạn phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 18.990.000 đồng (Mười tám triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng); ông Trần Quang T phải chịu số tiền này và đã nộp xong.

5. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm (*tại mục 2 và 3 trong phần tuyên xử*) không có kháng cáo, kháng nghị, không ghi trong phần quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. 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 Long Phú;
- Chi cục THADS huyện Long Phú;
- 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