

Bản án số: **88** /2020/DS-PT

Ngày: 19 - 8 - 2020

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**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 Hoàng Thành

Các Thẩm phán: 1. Ông Hồ Văn Phụng

2. Ông Phan Lê Vũ Huy Hoàng

- 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 Trần Văn Nghiệp - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 64/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 7 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân K, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 92/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông NĐ, sinh năm 1950, địa chỉ: Số 336/2, Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn NĐ : Luật sư LS là Luật sư trợ giúp pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn: Ông BĐ, sinh năm 1944, địa chỉ: Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà NTT, sinh năm 1943 (vắng mặt).

2. Ông NVP, sinh năm 1966 (có mặt).

3. Bà NTS, sinh năm 1968 (vắng mặt).

4. Ông NVL, sinh năm 1970 (có mặt)

5. Bà NTTTT, sinh năm 1971 (vắng mặt).

6. Bà NTĐ, sinh năm 1974 (vắng mặt).

7. Bà NTD, sinh năm 1978 (vắng mặt).

8. Bà LTMX, sinh năm 1997 (vắng mặt).

9. Bà NTX, sinh năm 1986 (vắng mặt).

10. Bà NTB, sinh năm 1989 (vắng mặt).

11. Bà NTL, sinh năm 1990 (vắng mặt).

12. Ông NVYT, sinh năm 1992 (vắng mặt).

13. Ông NVLE, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng.

14. Bà NTU, sinh năm 1981, địa chỉ: Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

15. Bà PTU, sinh năm 1954, địa chỉ: Số 336/2, Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

16. Bà NTHu(vắng mặt).

17. Bà NTCu(vắng mặt).

18. Bà NTLa(vắng mặt).

19. Ông NTLAM(vắng mặt).

20. Ông NPD (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng.

21. Ông NTLIEM(vắng mặt).

22. Ông NTTUNG (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông NĐ .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện ngày 21/11/2018, biên bản hoà giải ngày 07/3/2019 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông NĐ, trình bày:*

- Ông có sử dụng thửa đất số 312, tờ bản đồ số 2, diện tích 877m², mục đích sử dụng: T+LNK, địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho hộ ông ngày 26/4/1994.

Do gia đình khó khăn nên năm 2000, ông phải bỏ quê lên thành phố làm thợ hồ, đến năm 2016 trở về quê sinh sống, lúc này ông phát hiện ông BĐ sử dụng đất lấn ranh sang đất của ông ở đoạn giữa (do hai đầu đã có cắm trụ đá làm ranh) phía lộ đāl khoảng 0,8m, phía trong khoảng 1,3m, chiều dài hơn 30m. Ông có yêu cầu địa phương hòa giải nhưng không thành.

Phần đất sần nước mà BĐ sử dụng là của ông cho gia đình BĐ mượn, sau này cất nhà thì phải trả lại cho ông. Cây dừa nằm ở giữa ranh đất là của BĐ, nhưng trồng trên đất của ông. Theo ông ranh đất giữa hai bên là hai trụ đá nằm ở hai đầu đất, kéo

dây thăng từ trước ra sau, các cây trồng trên phần đất của ai thì người đó được hưởng, còn dính vào phần đất cất nhà của BĐ thì ông vẫn cho giữ nguyên căn nhà, nhưng phải trả lại giá trị đất cho ông.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông BĐ trả cho ông phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 31,5m² (chiều ngang phía lộ đāl khoảng 0,8m, phía trong khoảng 1,3m, chiều dài hơn 30m) nằm trong thửa đất số 312, tờ bản đồ số 02, diện tích 877m², mục đích sử dụng T+LNK, địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng.

**Theo Tờ tường trình ngày 19/6/2019, biên bản hoà giải ngày 07/3/2019, biên bản vắng mặt đương sự ngày 25/12/2019 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông BĐ, trình bày:*

Ông có sử dụng thửa đất số 313, tờ bản đồ 02, diện tích 510m², tọa lạc Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho hộ ông ngày 27/3/1995. Ranh giới giữa hai thửa đất 313 và 312 là hai trụ đá phía trước và phía sau, còn chính giữa là cây dừa của ông trồng cách đây khoảng 20 năm tuổi. Việc sử dụng đất là đúng ranh, ông không có lấn ranh đất của ông Thành.

Phần đất mà ông đang quản lý, sử dụng (có tranh chấp), Ủy ban nhân dân huyện K cấp nhầm cho ông NLC (Năm C) đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay ông Năm C đã chết, ông Cua có vợ tên là bà BH, ngụ ở cùng Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng.

Trước đây ông có sử dụng phần đất làm sân nước từ khi mẹ ông còn sống đến nay, sân nước này là của ông chứ không phải của NĐ, nhưng có sử dụng nhờ đường nước nằm trên đất của NĐ, sau này ông đã làm đường ống nước dẫn ra phần đất của NĐ (làm âm xuống đất).

Sân nước thuộc phần đất của ông, chứ gia đình ông không có mượn đất của ông Thành. Việc xác định ranh đất giữa hai thửa 313 và 312 là ba mốc ranh gồm hai trụ đá phía trước, phía sau và còn mốc ranh chính giữa là cây dừa của ông trồng trên 20 năm, chứ không phải theo như lời trình bày của ông Thành.

Mặt khác, NĐ có sang bán cho ông NVL, con ruột của ông, cũng là con rể NĐ, một phần đất kích thước ngang 07m, dài 7,3m (nằm giáp ranh phần đất đang tranh chấp). Lúc đó, chính NĐ là người đứng ra cất nhà cho NVL và có chừa ra 0,5m đất để làm ranh. Ông yêu cầu giải quyết theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy sang đất mà NĐ đã ký.

**Theo biên bản về việc không hoà giải được lần 1, ngày 01/8/2019 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà PTU trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày của chồng là ông NĐ nêu trên.*

**Theo biên bản về việc không hoà giải được lần 1, ngày 01/8/2019, Tờ tường trình ngày 19/6/2019 của ông NVL và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NVP và ông NVL đều thống nhất theo lời trình bày của cha là ông BĐ nêu trên.*

**Theo biên bản lấy lời khai ngày 15/01/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NTHu trình bày:*

Phần đất của gia đình bà tại thửa 310, tờ bản đồ 02, diện tích 400m², tọa lạc tại Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 18/11/1996 cho hộ ông NLC, sinh năm 1939 (là chồng bà, đã chết cách nay 20 năm). Phần đất này của gia đình bà không có liên quan gì đến phần đất đang tranh chấp giữa ông NĐ với ông BĐ. Tính từ lộ Nam Sông Hậu vào thì đến đất của gia đình bà trước, rồi đến đất của NĐ, mới đến đất của BĐ. Phần đất đang tranh chấp giữa NĐ và BĐ bà không biết của ai, nhưng trước đây, NĐ đi làm ở Thành phố khoảng 10 năm rồi về, sau đó phát sinh tranh chấp.

Phần đất của gia đình bà tại thửa 310 nêu trên, cũng không có tranh chấp với ai, khi cấp phần đất này dựa trên không ảnh, không có đo đạc thực tế. Vợ chồng bà (bà và ông NLC, tên gọi khác Năm C) có tất cả 06 người con là bà NTCu, bà NTLA, ông NTLam, ông NPD, , ông NTLIEM và ông NTTUNG.

* Sự việc được Tòa án nhân dân K, tỉnh Sóc Trăng thụ lý và giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2020/DS-ST, ngày 21/5/2020 đã quyết định: Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 93, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Các khoản 5, 7 Điều 166, các khoản 1, 2 Điều 203 và Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 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: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NĐ, về việc yêu cầu ông BĐ trả lại phần đất diện tích 135,7m², nằm giữa hai thửa 309 và 310, cùng tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Nam, nằm cách lộ đal 8,93m, có cạnh dài 02m tính từ gạch tàu đo vào nhà của ông BĐ.

- Hướng Bắc có cạnh dài 1,3m đo từ cây Dừa qua bên đất của BĐ (đo vào nhà).

- Hướng Đông có cạnh dài 24,24m, đo từ vị trí cây Dừa đến mí gạch tàu phía trước, giáp nhà của BĐ.

- Hướng Tây có cạnh dài 24,13m (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

* Ngày 02/6/2020 nguyên đơn NĐ có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2020/DS-ST, ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân K, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn giao trả lại phần đất mà bị đơn đã lấn chiếm theo sơ đồ đo đạc cho nguyên đơn.

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

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn NĐ trình bày quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án Dân sự sơ thẩm số: 22/2020/DS-ST, ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân K, tỉnh Sóc Trăng do giải quyết vượt thẩm quyền khởi kiện của nguyên đơn, tại đơn khởi kiện ngày 21/11/2018 NĐ yêu cầu BD giao trả diện tích đất là 31,5 m² tại thửa 312, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng nhưng cấp sơ thẩm lại giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NĐ đối với phần đất có diện tích 135,7 m².

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và những 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 về nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn NĐ, căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 22/2020/DS-ST, ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân K, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Người có quyền kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn NĐ là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên kháng cáo là hợp lệ và đúng luật định.

[2] Tại phiên tòa vắng mặt các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: NTT, NTS, NTTT, NTĐ, NTD, LTMX, NTX, NTB, NTL, NVYT, NVLE, NTLA, NTU, NTHu, NTCu, NTLA, NTTLam, NPD, ; NTLAm; NPD; NTLIEM và NTTu, nhưng các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

- Về nội dung:

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn NĐ, Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các bên đương sự đều thừa nhận: Hai thửa đất 312 và 313, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng, cấp không đúng vị trí, diện tích đất thực tế mà hai hộ ông NĐ và ông BD đang quản lý, sử dụng, cụ thể hộ NĐ đang quản lý, sử dụng thửa đất 309, tờ bản đồ 02, diện tích 4.255,7m² (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), còn hộ BD đang quản lý, sử dụng thửa đất 310, tờ bản đồ 02, diện tích 1.822,6m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NLC, sinh năm 1939, ngụ cùng ấp, chứ không phải cấp cho hộ BD, hai thửa đất này đều tọa lạc tại Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng và đều có diện tích lớn hơn so với giấy chứng nhận được cấp cho hộ NĐ và hộ BD.

[4] Các bên đương sự thừa nhận phần đất đang tranh chấp hiện nay, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/6/2019 của Tòa án nhân dân K, tỉnh Sóc

Trăng có diện tích 135,7m² nằm giữa hai thửa 309 và 310, cùng tờ bản đồ 02, tọa lạc tại Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Nam, nằm cách lộ đal 8,93m, có cạnh dài 02m tính từ gạch tàu đo vào nhà của ông BD.

- Hướng Bắc có cạnh dài 1,3m đo từ cây Dừa qua bên đất của BD (đo vào nhà).

- Hướng Đông có cạnh dài 24,24m, đo từ vị trí cây Dừa đến mí gạch tàu phía trước, giáp nhà của BD.

- Hướng Tây có cạnh dài 24,13m.

Trên phần đất tranh chấp này có các tài sản của BD như: Một phần căn nhà xây tường kiên cố, kích thước dài 17m, ngang trước 0,8m, ngang sau 1,3m; Nền gạch tàu bên hông nhà của BD có kích thước ngang 0,6m, dài 17m; Cây nước, một phần sân nước; Cây dừa phía sau; Một phần chuồng trại nuôi heo kích thước 2,6m x 2,2m và một số cây chuối.

[5] ND khởi kiện yêu cầu BD trả lại phần đất lấn ranh diện tích 31,5m² (chiều ngang phía lộ đal khoảng 0,8m, phía trong khoảng 1,3m, chiều dài hơn 30m), theo đo đạc thực tế có diện tích 135,7m², nằm trong thửa đất số 312, tờ bản đồ số 02, diện tích 877m², tọa lạc tại Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số O 478496 của Ủy ban nhân dân huyện K cấp. Tuy nhiên, trên thực tế ND đang quản lý, sử dụng thửa đất 309, tờ bản đồ 02, diện tích 4.255,7m², chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng, chứ ND không quản lý, sử dụng phần đất tại thửa số 312, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[6] BD cho rằng sử dụng đất đúng ranh giới, không có lấn ranh đất theo lời trình bày của ông Thành. Tuy nhiên, trên thực tế BD đang quản lý, sử dụng thửa đất 310, tờ bản đồ 02, diện tích 1.822,6m², tọa lạc tại Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng, nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cấp nhầm lẫn hộ ông NLC (Năm Cua), theo Giấy chứng nhận số I 336726, ngày 18/11/1996, chứ BD không quản lý, sử dụng phần đất tại thửa số 313, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[7] Theo công văn số 327/UBND-VP, ngày 30/7/2019 của Ủy ban nhân dân K, tỉnh Sóc Trăng cho biết như sau:

- Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông ND và hộ ông BD đối với hai thửa 312 và 313 nêu trên, không có xác minh, đo đạc thực tế, mà tại thời điểm cấp giấy chỉ căn cứ theo đơn đăng ký của người dân, sau đó thực hiện theo bản đồ số hóa ảnh hàng không và biên tập lại thành bản đồ địa chính tỷ lệ 1/5.000, nên tỷ lệ dẫn đến sai số rất lớn.

- Việc sử dụng đất của ông ND và ông BD nêu trên thực tế không đúng với diện tích và vị trí đất, nếu đương sự có yêu cầu thì thực hiện theo Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

[8] Theo lời khai của bà Nguyễn Thị Hường: Phần đất của gia đình bà tại thửa 310, tờ bản đồ 02, diện tích 400m², tọa lạc tại Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng, theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 18/11/1996 cho hộ ông NLC, sinh năm 1939 (chồng bà). Phần đất này của gia đình bà không có liên quan gì đến phần đất đang tranh chấp giữa ông NĐ với ông BĐ. Tính từ lộ Nam Sông Hậu vào thì đến đất của gia đình bà trước, rồi đến đất của NĐ, mới đến đất của BĐ. Phần đất của gia đình bà tại thửa 310 cũng không có tranh chấp với ai, khi cấp phần đất này dựa trên không ảnh, không có đo đạc thực tế.

[9] Qua thẩm định, đo đạc thực tế thì diện tích đất mỗi bên đang thực tế quản lý, sử dụng hiện nay đều thừa so với diện tích được cấp trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, diện tích đất của mỗi bên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể là căn cứ để xác định BĐ có lấn chiếm đất của NĐ hay không. Từ đó, việc xác định BĐ có lấn chiếm đất của NĐ hay không phải căn cứ vào quá trình thực tế sử dụng đất của các bên, theo khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp. Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung”*.

[10] Trên phần đất đang tranh có các tài sản của BĐ như: Một phần căn nhà xây tường kiên cố, kích thước dài 17m, ngang trước 0,8m, ngang sau 1,3m; Nền gạch tàu bên hông nhà của BĐ có kích thước ngang 0,6m, dài 17m; Cây nước, một phần sân nước; Cây dừa phía sau; Một phần chuồng trại nuôi heo kích thước 2,6m x 2,2m. Xét thấy, khi BĐ xây dựng nhà kiên cố, có chừa lại hàng gạch tàu bên hông, xây dựng chuồng trại nuôi heo, cây nước, sân nước và trồng cây Dừa trên đất tranh chấp, NĐ không ngăn cản, hay phản đối. Mặt khác, NĐ cho rằng phần đất sân nước là của ông cho BĐ mượn, sau này BĐ cất nhà thì phải trả lại cho ông, cây Dừa nằm ở giữa ranh đất của BĐ, nhưng trồng trên đất của ông. Nhưng NĐ không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh, ngược lại, BĐ không thừa nhận có mượn phần đất sân nước, mà cho rằng các tài sản này của BĐ xây dựng và trồng trên đất của BĐ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NĐ là có căn cứ, phù hợp với qui định của pháp luật.

[11] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Hội đồng xét xử xét thấy: Tại đơn khởi kiện ngày 21/11/2018 NĐ yêu cầu Buộc ông BĐ trả cho ông phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 31,5m² (chiều ngang phía lộ đal khoảng 0,8m, phía trong khoảng 1,3m, chiều dài hơn 30m) nằm trong thửa đất số 312, tờ bản đồ số 02, diện tích 877m², mục đích sử dụng T+LNK, địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng, nhưng qua thẩm định thực tế thì phần đất đang tranh chấp có diện tích 135,7m², không nằm trong thửa đất số 312, mà nằm trong thửa đất 309, tờ bản đồ 02, diện tích 4.255,7m², chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp với thửa số 310 của BĐ đang sử dụng. Tại phiên tòa sơ thẩm (bút lục 260) thể hiện NĐ yêu cầu BĐ trả lại phần đất tranh chấp theo diện tích đo đạc thực tế là 135,7 m², nên cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NĐ với diện tích là 135,7 m² là không vượt phạm vi khởi kiện. Do đó, đề nghị của Luật sư là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[12] Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn NĐ là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[13] Đề nghị của kiểm sát viên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[14] Do kháng cáo không được chấp nhận, nên nguyên đơn Thành phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật, nhưng do NĐ là người cao tuổi có yêu cầu xin miễn án phí. Căn cứ vào Điểm đ khoản 1 Điều 12 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, NĐ không phải nộp án phí phúc thẩm.

[15] Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308, Khoản 1 Điều 148, Khoản 6 Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điểm đ, Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn NĐ .

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2020/DS-ST, ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân K, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 93, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng: Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 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 ông NĐ, về việc yêu cầu ông BĐ trả lại phần đất diện tích 135,7m², nằm giữa hai thửa 309 và 310, cùng tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại Ấp A, xã A, K, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Nam, nằm cách lộ đal 8,93m, có cạnh dài 02m tính từ gạch tàu đo vào nhà của ông BĐ.

- Hướng Bắc có cạnh dài 1,3m đo từ cây Dừa qua bên đất của BĐ (đo vào nhà).

- Hướng Đông có cạnh dài 24,24m, đo từ vị trí cây Dừa đến mí gạch tàu phía trước, giáp nhà của BĐ.

- Hướng Tây có cạnh dài 24,13m (có sơ đồ kèm theo).

2. Án phí dân sự phúc thẩm: NĐ được miễn không phải nộp, hoàn trả cho NĐ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004168 ngày 02/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự K, tỉnh Sóc Trăng.

3. Án phí Dân sự sơ thẩm: NĐ không phải chịu do thuộc trường hợp người cao tuổi.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc NĐ phải chịu 13.330.000 đồng và NĐ đã nộp xong.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
 - TAND Huyện K;
 - Chi cục THADS Huyện K;
 - VKSND Huyện K;
 - Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hoàng Thành