TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **100**/2024/DS-PT
Ngày: 23/4/2024
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 Lâm Tấn Vinh

Các Thẩm phán: Ông Phan Lê Vũ Huy Hoàng

Ông Trần Nam Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Thúy Duy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 4 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2024/TLPT-DS, ngày 15 tháng 02 năm 2024, về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 220/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2024/QĐ-PT ngày 06/3/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Thái Diệu H, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp P, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Bị đơn*:* Ông Lê Văn Cọp E, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp: Bà Võ Thị B, sinh năm 1966, địa chỉ: Số A, C, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 06/10/2023, vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Lệ Q, Luật sư của Văn phòng L3 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh S. Địa chỉ: Số A đường N, Khóm F, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Thanh T, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp P, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.2. Bà Trần Thị C (C1), sinh năm 1940. Địa chỉ: Số A ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn Cọp E (như trên), được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 19/4/2024.

3.3. Bà Hà Thị Dạn N, sinh năm 1981. (có mặt)

Địa chỉ: Số A ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà N: Bà Võ Thị B (như trên), là người đại diện ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 06/10/2023.

3.4. Quỹ tín dụng nhân dân Kế Sách. Địa chỉ: Số H, đường C, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.5. Ngân hàng N2. Địa chỉ: Số B, L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Thanh P, Giám đốc Ngân hàng N2 – Chi nhánh huyện K, là người đại diện theo ủy quyền theo Quyết định số 2665/QĐ-NHNNo-PC ngày 01/12/2022 (vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.6. Ông Nguyễn Hoàng N1, sinh năm 1978. (vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.7. Bà Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1981. (vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.8. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1972. (vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1963. (vắng mặt)

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

4.2. Ông Phạm Trung Q1, sinh năm 1955. (vắng mặt)

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

4.3. Bà Lê Thị Ngọc L1, sinh năm 1954. (vắng mặt)

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

4.4. Ông Thái Văn U, sinh năm 1960. (vắng mặt)

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

4.5. Ông Nguyễn Hữu D, sinh năm 1966. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

5. Người kháng cáo*:* Ông Lê Văn Cọp E là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà Thái Diệu H trình bày: Vào ngày 28/4/2020 bà Thái Diệu H được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 20, diện tích 4.462,1m^2, toạ lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2043. Nguồn gốc đất là do cha bà Thái Diệu H là ông Thái Văn U canh tác bắt đầu từ năm 1994. Bà Thái Diệu H cùng chồng là ông Lê Thanh T canh tác làm vườn trồng cây từ năm 2011 đến nay và bà Thái Diệu H có cặm ranh đất, nhưng đến năm 2020 bà Thái Diệu H mới làm hồ sơ đo để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất vợ chồng bà Thái Diệu H canh tác từ trước đến nay không tranh chấp, không xâm chiếm hay lấn đất giáp ranh của người khác.

Ông Lê Văn Cọp E có sử dụng đất giáp ranh với phần đất của bà Thái Diệu H, quá trình hai bên sử dụng đất là đã có cặm ranh rõ ràng. Tuy nhiên, vào ngày 29/01/2021 ông Cọp E ngang nhiên thuê xe cuốc đến cuốc đất lấn chiếm tại đất giáp ranh giữa hai bên qua phần đất vườn của bà Thái Diệu H chiều ngang là khoảng 3m chiều dài là khoảng 65m. Ông C2 cho rằng bà Thái Diệu H lấn chiếm đất nên đã thuê xe cuốc đến để cuốc đất lấy lợi phần đất mà ông cho rằng là thuộc về mình. Vụ việc được chính quyền địa phương hoà giải nhưng không thành.

Bà Thái Diệu H yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lê Văn Cọp E trả lại cho bà Thái Diệu H phần đất mà ông Cọp E lấn chiếm có diện tích là 155,3m^2, thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 20, đất toạ lại tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn ông Lê Văn Cọp E trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Thái Diệu H. Về phần đất mà ông đang sử dụng có nguồn gốc là của ông Lê Văn L2 (cha ruột) cho ông sử dụng, có ranh đất thẳng từ lộ đal từ trước ra phía sau, cặp ranh phần đất của ông có phần đất Nguyễn Văn C4, ông C4 bán cho ông U1 (không rõ họ tên), sau đó ông U1 bán lại cho ông U, rồi ông U để lại cho bà Thái Diệu H (là con ruột của ông Thái Văn U), ông đi làm ăn ở Thành phố Hồ Chí Minh vào năm 2007, đến năm 2023 thì ông trở về địa phương thì phát hiện phần đất của ông bị bà Thái Diệu H lấn qua phần đất của gia đình ông nên ông đã thuê xe cuốc để đào và lấy lại phần đất bị lấn nên từ đó các bên phát sinh tranh chấp. Ông và vợ ông là bà Hà Thị Dạn N đang cùng quản lý, sử dụng phần đất này (đã có đăng ký kết hôn). Phần đất mà ông đang sử dụng trước đây nằm trong phần đất khoảng 9.500m^2 của bà Trần Thị C là mẹ ông. Hiện nay phần đất này đang được thế chấp tại Ngân hàng N2 – Chi nhánh huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Dạn N trình bày: Bà thống nhất với ý kiến trình bày của ông Lê Văn Cọp E.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng N1 trình bày: Phần đất hiện nay đang tranh chấp có diện tích là 155,3m^2, theo ông được biết là của ông Lê Văn Cọp E, phần đất cạnh phần đất tranh chấp này thì gia đình ông đã thống nhất cho ông Lê Văn Cọp E nên ông không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Hoàng N1, là con dâu của bà Trần Thị C, bà không biết rõ về vấn đề tranh chấp giữa các bên và cũng không có quyền lợi gì, còn đất thì mẹ chồng đã cho ông Lê Văn Cọp E tại thửa đất giáp với bà Thái Diệu H. Bà cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc M: Bà M có văn bản đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt và không có ý kiến trình bày gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng nhân dân K trình bày: Bà Thái Diệu H và chồng là ông Lê Thanh T có vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân K số tiền là 90.000.000 đồng, thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 20, diện tích là 4.462,1m^2, đất toạ lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 026486. Quỹ tín dụng nhân dân Kế Sách không yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N2 trình bày: Ngày 14/12/2011, bà Trần Thị C và ông Lê Văn Cọp E, nộp Giấy đề nghị vay vốn và 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho A1 Chi nhánh huyện K, để ký Hợp đồng cấp tín dụng số LAV 201106472, vay vốn mục đích sản xuất kinh doanh, tiêu dùng đời sống, số tiền: 25.000.000 đồng. Lãi đến ngày 26/09/2023, là 14.330.000 đồng. Gốc cộng lãi: 39.330.000 đồng. Đề nghị cơ quan chức năng đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng đối với trường hợp nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 220/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227, 228, 238; Điều 266; Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 202 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Thái Diệu H về việc yêu cầu Toà án buộc ông Lê Văn Cọp E phải trả lại cho nguyên đơn phần đất 155,3m^2 tại thửa số 98, tờ bản đồ số 02, đất toạ lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

2. Buộc ông Lê Văn Cọp E và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị C, bà Hà Thị Dạn N, ông Nguyễn Hoàng N1, bà Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị L giao trả cho bà Thái Diệu H phần đất có diện tích là

155,3m^2 tại thửa số 98, tờ bản đồ số 20, đất toạ lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần đất của ông Nguyễn Hoàng N1, có số đo là 3,02m.

- Hướng tây giáp với phần đất của bà Thái Diệu H, có số đo là 1,58m.

- Hướng Nam giáp với phần đất của bà Thái Diệu H có số đo là 68,49m.

- Hướng bắc giáp với thửa số 332, tờ bản đồ số 04 của bà Trần Thị C (theo đo đạc chính quy là thửa số 82, tờ bản đồ số 20), có số đo là 1,11m + 65,51m.

(Kèm theo Sơ đồ vị trí phần đất phải giao trả).

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

Ngày 28 tháng 9 năm 2024, bị đơn ông Lê Văn Cọp E kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thái Diệu H, chấp nhận phần đất có diện tích 155,3m^2 thuộc thửa số 98, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Lê Văn Cọp E.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng ông Thái Văn U nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn T1 và ông U đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 với diện tích 4.185m^2; khi ông U được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông U cũng không khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện K cấp diện tích đất cho mình. Đến năm 2020, ông U làm văn bản phân chia di sản thừa kế cho bà H và bà H được cấp giấy với diện tích 4.462,1m^2, tăng 277,1m^2. Khi bà H đăng ký cấp giấy thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K không đo đạc lại. Theo Sở Tài nguyên và Môi trưởng tỉnh trả lời khi cấp giấy cho bà H không đo đạc thực tế nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là không đúng Nghị định số 43 năm 2014. Ủy ban nhân dân xã cũng không có niêm yết công khai hiện trạng cấp giấy cho bà H tăng diện tích, lời khai của bà H cũng không đúng với hồ sơ vụ án. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật và chấp hành pháp luật tố tụng 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 và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp

dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; 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 của những người tham gia tố tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[2] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo và phạm vi xét xử phúc thẩm: Xét Đơn kháng cáo đề ngày 28/9/2023 do bị đơn Lê Văn Cọp E gửi đến Tòa án nhân dân huyện Kế Sách ngày 28/9/2023 là hợp lệ, đúng quy định về người kháng cáo, thời hạn, hình thức và nội dung kháng cáo theo quy định các điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng nhân dân K; người làm chứng: ông Nguyễn Văn T1, ông Phạm Trung Q1, bà Lê Thị Ngọc L1, ông Thái Văn U vắng mặt không có lý do; riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N2, ông Nguyễn Hoàng N1, bà Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị L vắng mặt, nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt và những người này đã được Tòa án triệu tập đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung:

[5] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thửa số 98, tờ bản đồ số 20, diện tích 4.462,1m^2, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 026486 (số vào sổ: CS04246) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 28/4/2020 cho bà Thái Diệu H, có nguồn gốc là bà Thái Diệu H nhận thừa kế của mẹ ruột là bà Phan Thị T3 theo Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 11/3/2020 (bút lục số 70). Thửa số 98, tờ bản đồ số 20, diện tích 4.462,1m^2, trước đây là thửa số 345, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.185m^2, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho hộ ông Thái Văn U theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 129080 (số vào sổ: 00007) ngày 08/4/1998 (bút lục số 80) và diện tích tăng 277,1m^2 do sai số đo đạc (bút lục số 68 – 69). Hiện thửa số 98 do bà H và chồng là ông Lê Thanh T quản lý, sử dụng.

[6] Tiếp giáp thửa số 98 là thửa số 332, tờ bản đồ số 04, diện tích 9.500m^2, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 182074 (số vào sổ: 00201) do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho hộ bà Trần Thị C ngày 30/10/1996; hiện do ông Lê Văn Cọp E và vợ là bà Hà Thị Dạn N quản lý, sử dụng. Theo lời trình bày của bị đơn ông Lê Văn Cọp E và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng N1, bà Nguyễn Thị L và người làm chứng ông Lê Văn Cọp A, thì phần đất tranh

chấp và phần đất nằm cạnh phần tranh chấp đã được bà Trần Thị C cho lại con ruột là ông Lê Văn Cọp E.

[7] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2023 do Tòa án nhân dân huyện Kế Sách lập và M1 trích đo địa chính số 60-2023 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ (bút lục 39a – 43): Thửa số 98 có diện tích thực tế là 4.437,6m^2 (diện tích theo giấy: 4.462,1m^2), trong đó diện tích đất bà H đang quản lý, sử dụng là 4.282,3m^2, diện tích đất tranh chấp là 155,3m^2; phần diện tích đất ông Lê Văn Cọp E và gia đình đang quản lý sử dụng tại thửa số 332 có diện tích 10.632,5m^2 (chưa bao gồm phần diện tích đất tranh chấp; diện tích theo giấy: 9.500m^2). Như vậy, diện tích đất thực thế gia đình nguyên đơn đang quản lý sử dụng nếu tính cả phần diện tích đất tranh chấp là nhỏ hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp tại thửa số 98 là 24,5m^2; còn gia đình bị đơn hiện đang quản lý, sử dụng diện tích đất lớn hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 332 là 1.132,5m^2 (chưa bao gồm phần diện tích đất tranh chấp).

[8] Tại Công văn số 2348/STNMT-VPĐK ngày 31/8/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S (bút lục số 118), Công văn số 675/UBND-VP ngày 27/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện K (bút lục số 149) cho biết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H và bà Trần Thị C là đúng trình tự thủ tục theo quy định.

[9] Theo lời khai của những người làm chứng là các ông, bà: Nguyễn Văn T1, Phạm Trung Q1, Lê Thị Ngọc L1, ông Thái Văn U tại các Biên bản xác minh cùng ngày 31/7/2023 do Tòa án nhân dân huyện Kế Sách lập (bút lục số 34 – 37) đều xác định phần đất tranh chấp ngang 03m, dài 65m trước đây là con mương (kênh nước) có nguồn gốc của cha ông Nguyễn Văn T1, sau đó bán cho ông U1 (H), rồi ông U1 bán cho ông Thái Văn U, sau ông U cho lại bà H, từ trước đến nay ông Lê Văn Cọp E và gia đình ông Cọp E không có sử dụng phần đất tranh chấp. Xét thấy, lời trình bày của những người làm chứng là phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tại thửa 98 và phần diện tích đất tranh chấp.

[10] Như vậy, có cơ sở để xác định phần diện tích đất tranh chấp 155,3m^2 thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 155,3m^2 là có cơ sở để chấp nhận.

[11] Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Cọp E cho rằng trong thời gian ông đi làm ăn xa, tuy không có sử dụng, canh tác trực tiếp trên đất nhưng có cho ông Nguyễn Hữu D mướn đất và quản lý đất giúp ông từ năm 2010 đến năm 2020. Năm 1994 là thời điểm cấp đại trà, nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ của ông (bà Trần Thị C) theo lời khai của mẹ ông, nên diện tích có thể không chính xác. Lúc bà H làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không báo cho gia đình của ông biết để ký giáp ranh và bà H tự ý cặm ranh lấn qua phần đất của ông nên ông mới thuê xe cuốc để đào và lấy lại phần đất bị lấn chiếm.

[12] Thấy rằng, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, tại Biên bản lấy lời khai ngày 04/3/2024 do Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng lập (bút lục số 270), người làm chứng ông Nguyễn Hữu D trình bày: Khoảng hơn 12 năm trước (không nhớ rõ năm) ông có nhận cầm cố phần đất của ông Cọp E, nằm cặp ranh với đất của ông Thái Văn U (cha của bà H) để canh tác. Ông canh tác được 10 năm thì ông Cọp E chuộc lại phần đất này. Lúc ông canh tác phần đất của ông Cọp E, ông có thấy giữa đất của ông U và ông Cọp E có con rạch đã lạng (trên đất có cây dừa nước mọc) và chạy dài huốt ranh đất giữa hai bên; khi ông nhận cố đất thì ông Cọp E có chỉ ranh đất từ phân nửa con mương lạng trở về là đất của ông Cọp E, nên trong lúc ông canh tác có chặt lá dừa nước trên con mương đã lạng này, thì phía bên ông U cũng không thấy có ý kiến gì. Tuy nhiên, ông D chỉ trình bày mà không cung cấp được giấy cầm cố đất giữa ông D và ông Cọp E và tại phiên tòa phúc thẩm ông D cũng không xác định được diện tích, vị trí của con mương giáp ranh với hai thửa đất, đồng thời những người làm chứng Nguyễn Văn T1, Phạm Trung Q1, Lê Thị Ngọc L1 đều xác nhận phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bà H, ông Cọp E và gia đình của ông Cọp E từ trước đến nay không có sử dụng phần đất tranh chấp.

[13] Từ những nhận định, phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn và gia đình bị đơn trả lại phần diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm có tuyên phần diện tích đất giao trả có cạnh hướng Bắc giáp với thửa số 332, tờ bản đồ số 04 của bà Trần Thị C (theo đo đạc chính quy là thửa số 82, tờ bản đồ số 20), có số đo là 1,11m + *65,51*m là chưa đúng với sơ đồ thửa đất được ban hành kèm theo bản án và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2023 do Tòa án nhân dân huyện Kế Sách lập, M1 trích đo địa chính số 60-2023 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ, nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp, cấp phúc thẩm nêu để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[14] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Cọp E và áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữa nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên được chấp nhận; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn là không có cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[15] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào vào khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự và 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Cọp E.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 220/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng như sau:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thái Diệu H về việc yêu cầu Toà án buộc ông Lê Văn Cọp E phải trả lại cho nguyên đơn phần đất 155,3m^2 tại thửa số 98, tờ bản đồ số 02, đất toạ lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

2/. Buộc ông Lê Văn Cọp E và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị C, bà Hà Thị Dạn N, ông Nguyễn Hoàng N1, bà Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị L giao trả cho bà Thái Diệu H phần đất có diện tích là 155,3m^2 tại thửa số 98, tờ bản đồ số 20, đất toạ lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất của ông Nguyễn Hoàng N1, có số đo là 3,02m.

- Hướng Tây giáp với phần đất của bà Thái Diệu H, có số đo là 1,58m.

- Hướng Nam giáp với phần đất của bà Thái Diệu H có số đo là 68,49m.

- Hướng Bắc giáp với thửa số 332, tờ bản đồ số 04 của bà Trần Thị C (theo đo đạc chính quy là thửa số 82, tờ bản đồ số 20), có số đo là 1,11m + 66,51m.

(Kèm theo Sơ đồ vị trí phần đất phải giao trả).

3./ Về chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn không phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Bị đơn Lê Văn Cọp E phải chịu là 11.450.000 đồng (bằng chữ: Mười một triệu, bốn trăm năm mươi nghìn) chi phí xem xét, thẩm định giá và định giá tài sản. Do nguyên đơn Thái Diệu H đã nộp tạm ứng với số tiền này và đã chi hết nên bị đơn Lê Văn Cọp E phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn Thái Diệu H số tiền 11.450.000 đồng.

4./ Về án phí: Bị đơn ông Lê Văn Cọp E phải chịu án phí sơ thẩm với số tiền là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Nguyên đơn Thái Diệu H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0010461 ngày 04/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông Lê Văn Cọp E phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí phúc thẩm. Khấu trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí

đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011730 ngày 20/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Ông Lê Văn Cọp E đã thực hiện xong án phí phúc thẩm.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì 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 được 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP.

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

Đã ký

Lâm Tấn Vinh