

Bản án số: 140/2017/DS-PT

Ngày: 26 – 9 – 2017

“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 Văn Ngọt

Các Thẩm phán: Ông Mai Thiện Kế.

Ông Nguyễn Khánh Hùng.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông Trần Văn Nghiệp, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 91/2017/TLPT- DS ngày 09 tháng 8 năm 2017 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 05/7/2017 của Tòa án nhân dân thị xã V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 167/2017/QĐPT-DS, ngày 17/8/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Q (Nguyễn Hoàng Q), sinh năm 1952; Địa chỉ: số 098 khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (*có mặt*).

2. Bị đơn: Ông Liêu Công T, sinh năm 1936. Địa chỉ: số 105 khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Liêu Phú C, sinh năm 1981; Địa chỉ: số 105 khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/7/2017, ông C *có mặt*).

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

3.1 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955 (*có mặt*).

3.2 Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: số 098 khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

3.3 Bà Nguyễn Thị Tuyết L, sinh năm 1977.

3.4 Bà Nguyễn Thị Mộng T, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người đại diện hợp pháp của các ông, bà Nguyễn Thị Tuyết L, Nguyễn Thị Mộng T, Nguyễn Tấn T: Ông Nguyễn Văn Q (Nguyễn Hoàng Q), sinh năm 1952; Địa chỉ: số 098 khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (Theo văn bản ủy quyền ngày 03/7/2017, ông Q có mặt).*

3.5 Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1951 *(có mặt)*.

Địa chỉ: khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

3.6 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: số 02 Láng Hạ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

* *Người đại diện hợp pháp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã V, tỉnh Sóc Trăng: Ông Từ Thế N, chức vụ Phó Giám đốc; Địa chỉ: số 45C đường N, khóm 1, phường 1, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (Theo văn bản ủy quyền số 03/NHNo-HCNS ngày 11/4/2017(ông N có đơn xin xét xử vắng mặt).*

Địa chỉ: số 45C đường N, khóm 1, phường 1, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Ngô Văn C, sinh năm 1947 *(có mặt)*;

4.2 Ông Trương Minh T, sinh năm 1955 *(vắng mặt)*;

4.3 Ông Trịnh Hoàng N, sinh năm 1958 *(vắng mặt)*;

4.4 Ông Lê Văn H, sinh năm 1958 *(có mặt)*;

Cùng địa chỉ: khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Liêu Công T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q (Nguyễn Hoàng Q), đồng thời ông Q cũng là người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết L, bà Nguyễn Thị Mộng T và ông Nguyễn Tấn T trình bày:

Vào khoảng năm 1977 năm 1978, Nhà nước có trang trải cho cha của ông tên là Nguyễn Văn H phần đất tại thửa 53, trong đó có phần diện tích đang tranh chấp. Sau khi được trang trải cha của ông mới cho lại ông nên ông mới khai phá và quản lý sử dụng phần đất nêu trên. Đến năm 1997 ông được Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 53, tờ bản đồ số 03, mục đích sử dụng: Lâu năm khác, diện tích 14.283m², tọa lạc tại khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Sau khi ông khai phá phần đất trên, ông đã sử dụng liên tục từ trước cho đến nay. Trên phần diện tích đất tranh chấp 754m² thuộc thửa và tờ bản đồ nêu trên ông có trồng lá dừa nước, từ trước đến nay hàng năm ông đều đốn lá sử dụng. Trên phần đất tranh chấp giáp ranh với nhà ông T có một đường mương nước, đường mương nước này thời điểm còn làm ruộng cũng như hiện nay nuôi tôm sú thì ông có cho ông Huỳnh Văn H ở cùng xóm mượn để lấy nước ra vào hàng năm. Năm 2015, khi ông đốn lá dừa nước trên phần diện tích nêu trên thì phía gia đình ông Liêu Công

T ngăn cản và cho rằng phần đất tranh chấp là của gia đình ông T nên xảy ra tranh chấp.

Sau khi thẩm định đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp có diện tích 754m² nên ông có làm đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Liêu Công T trả lại cho ông phần đất đã chiếm dụng là 754m² thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn ông Liêu Công T trình bày: Quê quán của ông trước đây ở xã T, nay huyện Đ. Vào năm 1977 ông có về ấp N, xã K (nay là khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng) thì ông được chính quyền địa phương cho khai phá phần đất hoang (trong đó có phần đất hiện đang tranh chấp), sau đó ông sử dụng liên tục từ đó cho đến nay. Trên phần đất đang tranh chấp trước đây gia đình ông có trồng lá dừa nước và hàng năm gia đình ông đều đốn lá sử dụng. Đến năm 2014, ông Q đem ống bọng ra đặt phần đất giáp với phần đường mương của ông, do đó hai bên phát sinh tranh chấp.

Vào thời điểm năm 1997, ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên tại thửa 53 thì ông không biết, cho đến khi hòa giải tại địa phương năm 2015 thì ông mới biết ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp nêu trên.

Việc ông Q khởi kiện yêu cầu ông trả lại 754m² thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng là ông không đồng ý, vì ông đã sử dụng phần đất trên từ năm 1977 cho đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn H trình bày: Theo ông biết, phần đất tranh chấp giữa ông Q với ông T có nguồn gốc của cha ông Q tên là Nguyễn Văn H (Hai H) cho lại ông Q quản lý sử dụng từ trước cho đến nay. Đám lá dừa nước trên phần đất tranh chấp là do ông Q trồng và ông Q sử dụng lá dừa nước hàng năm.

Trên phần đất tranh chấp có 01 đường mương nước giáp ranh với nhà và đất của ông T. Trước đây vào thời điểm còn làm ruộng thì ông có hỏi ông Q làm đường nước để thoát nước ra ngoài Kênh. Đến thời điểm nuôi tôm sú thì ông vẫn hỏi ông Q để sử dụng đường nước lấy ra vô cho đến nay. Lý do ông mượn đường nước trên của ông Q vì phần đất ao tôm của ông nằm phía sau nhà của ông T và cặp ranh với phần đất còn lại của ông Q. Trong quá trình ông sử dụng đường nước thì ông có hỏi ông Q mượn xe cuốc để nói rộng đường mương, đồng thời ông có đặt ống bọng thoát nước nằm dưới lộ đāl hiện nay. Ông chỉ hỏi ông Q chứ không có hỏi ông T và trong quá trình ông sử dụng đường nước thì ông T cũng không có ý kiến gì.

Đối với giá trị ống bọng thoát nước và tiền thuê xe cuốc nói rộng đường mương thoát nước trên phần đất tranh chấp giữa ông Q với ông T thì ông không đặt ra xem xét trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà thông nhất với lời trình bày và yêu cầu của chồng bà là ông Nguyễn Văn Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có người đại diện theo ủy quyền là ông Từ Thế N, chức vụ Phó Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã

V trình bày: Đối với diện tích đất tranh chấp 754m², giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q (Nguyễn Hoàng Q) với bị đơn ông Liêu Công T thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 03, do ông Q đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q đang thế chấp tại Ngân hàng chúng tôi để vay vốn theo hợp đồng tín dụng số 140842978/HĐTD, ngày 07/07/2011, xét thấy: Diện tích đất tranh chấp không lớn so với tổng diện tích đất mà ông Q đang thế chấp tại Ngân hàng. Nếu Tòa án giải quyết buộc ông Q giao trả phần diện tích đất nêu trên cho phía bị đơn ông T thì cũng không ảnh hưởng lớn đến việc phát mãi phần đất còn lại để thu hồi nợ khi ông Q không có khả năng thanh toán.

Do đó, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã V không yêu cầu phía ông Nguyễn Hoàng Q thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng nêu trên trong vụ án này mà sẽ yêu cầu trong vụ án khác khi Ngân hàng xét thấy cần thiết.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số 15/2017/DS-ST, ngày 05/7/2017 đã quyết định:

Áp dụng: Điều 5, Khoản 9 Điều 26, Điều a Khoản 1 Điều 35, Điều 36, Điều a Khoản 1 Điều 39, Điều 143, Điều 144, Điều 146, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Khoản 2 Điều 229, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 và Điều 278 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng: Khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27.02.2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q (Nguyễn Hoàng Q) về việc yêu cầu bị đơn ông Liêu Công T trả lại phần đất đã chiếm dụng diện tích 754m², thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc bị đơn ông Liêu Công T có trách nhiệm trả lại phần đất đã chiếm dụng thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cho ông Nguyễn Văn Q (Nguyễn Hoàng Q), có tứ cận như sau:

* Phần đất thứ nhất (Phía Bắc lộ đal):

+ Hướng Đông giáp thửa 53, có số đo 18,96m;

+ Hướng Tây giáp một phần còn lại của thửa 53 (giáp đám lá dừa nước của ông Liêu Công T đang sử dụng), có số đo 8,84m;

+ Hướng Nam giáp lộ đal, có số đo 3,47m + 3,0m + 3,04m + 3,09m + 18,46m;

+ Hướng Bắc giáp Kênh, có số đo 28,75m.

Diện tích 327,1m².

Trên phần diện tích đất nêu trên có 327,1m² lá dừa nước.

* Phần đất thứ hai (Phía Nam lộ đal):

- + Hướng Bắc giáp lộ đal, có số đo 3,36m + 2,84m + 2,75m + 2,76m + 22,51m;
- + Hướng Nam giáp thửa 53, có số đo 29,29m;
- + Hướng Tây giáp một phần thửa 53, có số đo 23,56m + 1,26m.

Diện tích 426,9m².

Trên phần diện tích đất 426,9m² có 10m² lá dừa nước.

Tổng diện tích phần đất của Phía Bắc lộ đal và Phía Nam lộ đal là 754m².

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

Ngày 19/7/2017 bị đơn ông Liêu Công T kháng cáo bản án số 15/2017/DS-ST ngày 05/7/2017 của Tòa án nhân dân thị xã V. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết bác đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Q về việc buộc ông trả lại phần đất có diện tích 754m² tọa lạc tại khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 754m², là một phần trong tổng diện tích 14.283m² thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 03, ông Q đã được Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/7/1997; đất tọa lạc tại khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp:

Theo ông Q cho rằng vào khoảng năm 1977 năm 1978, Nhà nước có trang trại cho cha của ông tên là Nguyễn Văn H, sau đó cha của ông mới cho lại ông và ông khai phá, trồng lá và quản lý sử dụng cho đến nay. Còn theo bị đơn ông T thì cho rằng là đất hoang hóa do ông khai phá, trồng lá và sử dụng từ năm 1977 cho đến nay.

[1] Theo các biên bản xác minh ngày 13/3 và 14/3/2017 đối với một số hộ dân sống lân cận và ở gần phần đất tranh chấp từ trước đến nay, người làm chứng ông Huỳnh Văn A, ông Huỳnh Văn T, ông Trương Minh T, ông Trịnh Hoàng N (Trưởng ban nhân dân khóm N), ông Ngô Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn H đều trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ ông Q để lại, ông Q là người trực tiếp quản lý sử dụng và khai thác lá hàng năm, còn ông T từ trước đến nay không có sử dụng phần đất tranh chấp. Lời trình bày của người làm chứng phù hợp với nội dung trong đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của ông Q. Riêng ông Huỳnh Văn H còn trình bày: Trước đây vào thời điểm còn làm ruộng thì ông có hỏi ông Q làm đường nước trên phần đất tranh chấp (giáp ranh với nhà và đất của ông T) để thoát nước ra ngoài Kênh. Đến thời điểm nuôi tôm sú thì ông vẫn hỏi ông Q để sử dụng đường nước cho đến nay. Trong quá trình ông sử dụng đường nước thì ông có hỏi ông Q mượn xe cuốc để nới rộng đường mương, đồng thời ông có đặt

ống bọng thoát nước nằm dưới lộ đāl hiện nay. Trong quá trình ông sử dụng đường nước và đặt ống bọng thoát nước thì ông T không phản đối.

[2] Vào thời điểm năm 1995, cả ông T và ông Q đều có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất; sau đó thì ông T và ông Q được Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 21/7/1997. Khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T đã biết hiện trạng phần đất tranh chấp không thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông nhưng ông cũng không có ý kiến hay khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận cho ông.

Qua kết quả thẩm định, đo đạc, xem xét tại chỗ cũng như tại Công văn phúc đáp số 12/CV-TNMT, ngày 24/02/2017 của Phòng Tài nguyên – Môi trường thị xã V về việc cung cấp thông tin cho Tòa án, cho thấy: Diện tích đất tranh chấp 754m² thuộc thửa 53, không thuộc trong hai thửa đất (thửa 341 và thửa 87) của ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Riêng ông T, ông cho rằng phần đất tranh chấp trước đây là đất hoang hóa do ông khai phá, trồng lá và sử dụng từ năm 1977 cho đến nay, nhưng ông T không đưa ra được chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất cũng như việc ông là người sử dụng đất, khai thác lá hàng năm.

Tại hai biên bản xác minh cùng ngày 22/5/2017, người làm chứng là ông Lê Văn X trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp bên trên có đám lá trước tiếp thu là của ông quản lý sử dụng. Đến năm 1967 thì ông cho lại ông Lê Tấn Y (cha của ông Tước) sử dụng, diện tích bao nhiêu ông không nhớ, phần lá dưới mé sông ông không có quản lý. Ông X canh tác đến thời điểm nào ông không nhớ và sau này ông T và ông Lê Văn H1 có canh tác hay không thì ông không biết. Người làm chứng là ông Lê Văn H1 trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Lê Văn X quản lý sử dụng. Đến năm 1977 thì ông cho lại cho cha của ông là ông Lê Tấn Y diện tích hơn 10 công tầm cây. Sau tiếp thu gia đình ông không có đất canh tác, ông X mới kêu ông về cho đất, phần đất đó hiện nay là phần phía sau nhà ông T. Đến năm 1986 ông về ở ấp A, xã T, và đến năm 1989 thì ông trở về ấp N thì khi đó ông Q đã cấp cho người khác... Trước tiếp thu đất của ai thì ông không biết nhưng là đất rừng, vào năm 1977 thì ông T vào khai phá đất rừng trên từ trước đến nay, năm rồi thì phát sinh tranh chấp.

Qua lời trình bày của ông X và ông H1 HĐXX xét thấy: Lời trình bày của hai ông có nhiều mâu thuẫn, không rõ ràng, thiếu căn cứ; mặt khác, hai ông có mối quan hệ thân nhân với ông T (ông X là anh em chú bác, ông H1 là em vợ của ông T), do đó lời khai của hai ông chưa mang tính khách quan và chưa đủ cơ sở để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T trình bày về quá trình sử dụng đất còn có sự mâu thuẫn với nhau. Cụ thể, tại đơn tường trình ngày 26/10/2016 thì ông T có trình bày: “Sau 30/4/1975, ông Lê Văn X có khai phá 03 thửa đất 87, 74 và thửa 53 (thửa đang tranh chấp). Năm 1977, ông X cho lại ông Lê Tấn Y 03 thửa đất nêu trên. Đến khoảng năm 1980 – 1982, thì chính quyền có thu hồi 02 thửa đất 74 và 53 cấp lại cho ông Võ Văn S thửa số 74 và cấp cho ông Tô Văn P thửa số 53. Sau khi nhận đất được cấp hơn 01 năm thì ông P bỏ đất hoang đến năm 1985 thì ông Q tự chiếm thửa đất 53, phần tôi khai phá vào năm 1977 và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận vào

năm 1997 cho thửa 87 và thửa số 314 tổng diện tích 02 thửa = 32.251m² ...”. Như vậy, chính ông T đã thừa nhận phần đất tranh chấp tại thửa số 53, mà thửa đất này do ông P bỏ hoang và ông Q vào khai phá sử dụng, không liên quan gì đến hai thửa đất ông đã khai phá và sử dụng tại thửa 87 và thửa số 314.

[4] Từ những phân tích như đã nêu, Hội đồng xét xử đã có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp diện tích 754m² thuộc trong thửa 53, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Q. Từ đó cho thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q và buộc ông Liêu Công T trả lại cho ông Q diện tích đất nêu trên là có căn cứ, đúng pháp luật. Cho nên HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông T và căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên HĐXX không đặt ra xem xét.

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm tranh luận tại phiên tòa, Thẩm phán cũng như HĐXX đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về kháng cáo của đương sự xét thấy: Bị đơn ông T không đưa ra được chứng cứ chứng minh phần đất là của bị đơn, trong khi nguyên đơn đã chứng minh được nguyên đơn là người canh tác và sử dụng phần lá trên đất từ trước cho đến khi xảy ra tranh chấp, phần đất này nguyên đơn cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Cho nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015. Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, và khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Liêu Công T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q (Nguyễn Hoàng Q).

- Buộc bị đơn ông Liêu Công T có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn Q phần đất có tổng diện tích là 754m² thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; diện tích đất nêu trên có 02 phần, gồm:

* Phần đất thứ nhất (Phía Bắc lộ đal) có diện tích 327,1m² và có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 53, có số đo 18,96m;
- + Hướng Tây giáp một phần còn lại của thửa 53 (giáp đám lá dừa nước của ông Liêu Công T đang sử dụng), có số đo 8,84m;
- + Hướng Nam giáp lộ đāl, có số đo 3,47m + 3,0m + 3,04m + 3,09m + 18,46m;
- + Hướng Bắc giáp Kênh, có số đo 28,75m.

Toàn bộ diện tích 327,1m² đang trồng lá dừa nước.

* Phần đất thứ hai (Phía Nam lộ đāl) có diện tích 426,9m² và có ba cạnh như sau:

- + Hướng Bắc giáp lộ đāl, có số đo 3,36m + 2,84m + 2,75m + 2,76m + 22,51m;
- + Hướng Nam giáp thửa 53, có số đo 29,29m;
- + Hướng Tây giáp một phần thửa 53, có số đo 23,56m + 1,26m.

Trong diện tích đất 426,9m² có 10m² trồng lá dừa nước.

2/ Về chi phí thẩm định đo đạc và định giá: Ông Liêu Công T phải chịu 3.955.000 đồng; do ông Q đã nộp tạm ứng trước nên khi ông T nộp tiền thì số tiền này (3.955.000 đồng) được trả lại cho ông Q.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Liêu Công T phải chịu 200.000 đồng.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q được nhận lại số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp là 796.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0002638 và số 0005450 ngày 10/10/2016 và ngày 15/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã V.

4/ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Liêu Công T phải chịu là 300.000đ, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu 0005616 ngày 25/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã V; như vậy ông T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 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, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã V;
- Chi cục THADS TX V;
- Các đương sự;
- Lưu (TDS – HS).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Văn Ngọt