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

Bản án số: 114/2023/DS-PT
Ngày: 10-7-2023.
V/v: tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có **:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Tố Hương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Ông Trần Nam Trung.

- Thư ký phiên tòa**:** Ông Nguyễn Văn Út, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Bích – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/01/2023; ngày 04/4/2023; ngày 23/5/2023; ngày 06 và ngày 10 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 222/2022/TLPT-DS, ngày 01 tháng 12 năm 2022, về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST, ngày 07-9-2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 277/2022/QĐ-PT ngày 09 Tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Bé U, sinh năm: 1956 (có mặt).

Địa chỉ: Số E, ấp V, xã V, thị xã N, Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư ông Nguyễn Văn N – Văn phòng L1 - Chi nhánh S, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố C (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh N1; sinh năm: 1983.

Địa chỉ: Số B ấp V, xã V, thị xã N, Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh N1: Bà Huỳnh Thị L, sinh năm: 1986. Theo giấy ủy quyền ngày 06-8-2020 (bà L có mặt).

Địa chỉ: Số B ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ngân hàng N3.

Địa chỉ trụ sở chính: số B đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Bửu Â - Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh ngân hàng N3 - Chi nhánh thị xã N (ông Â có mặt).

Địa chỉ: Số C, đường M, khóm A, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Phạm Thị Y, sinh năm: 1957.

3. Ông Lê Minh T, sinh năm: 1978.

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

4. Ông Lê Minh T1; sinh năm: 1980.

Địa chỉ: Khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Y, ông Lê Minh T, ông Lê Minh T1: Ông Lê Bé U. Địa chỉ: Số E, ấp V, xã V, thị xã N, Sóc Trăng (ông Ú có mặt)

5. Bà Lê Thị Kim K, sinh năm 1988. Địa chỉ: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Ông Lê Trung K1, sinh năm 1983. Địa chỉ: Khóm A, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7. Ông Lê Minh Đ, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Bé U.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/7/2020, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 21/7/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Bé U trình bày:

Tôi được cha mẹ cho 02 công tầm cấy đất, phía sau đất của tôi là đất của ông Nguyễn Thanh N1. Phần đất này trước năm 1975 là đất biền lá, đến năm 1980 tôi lên liếp làm vườn và trồng dừa nước. Năm 1996 tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 803, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Đến năm 2013 tôi ủi đất này cho bằng phẳng để làm ruộng thì bà Lê Thị A (mẹ của ông N1) cho rằng phần đất lá mà tôi trồng dừa nước là của bà Lê Thị A. Sau đó, ông N1 được gia đình của ông N1 cho phần đất giáp ranh với đất của tôi, ông N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tiếp tục lấn chiếm đất của tôi diện tích

203m^2 (chiều ngang thứ nhất 1,2m, chiều ngang thứ hai là 8,2m, chiều dài hai đầu khoảng 46m) của thửa 803, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng nên phát sinh tranh chấp vào năm 2020 đến nay, hiện trạng phần đất này trước đây là đường trâu đi, tôi có đào cái ao bên phần đất của tôi nhưng sau này hiện trạng đất đã thay đổi không còn cái ao như trước. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi được cấp đã đem thế chấp tại Ngân hàng N3 - Chi nhánh thị xã N, tỉnh Sóc Trăng để vay vốn.

Trong quá trình giải quyết vụ án do cơ quan chức năng đo đạc xác định là thửa số 845 không phải là thửa 803 như giấy chứng nận quyền sử dụng đất mà tôi được cấp, nên ngày 21/7/2022 ông Ú có đơn yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện lại cho đúng với hiện trạng thửa đất. Đồng thời, ông U thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2022 và yêu cầu ông N1 trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiện trạng ngày 02/3/2022 đất có diện tích 352,7m^2 thuộc thửa 845, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

* Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Thanh N1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Huỳnh Thị L trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp với ông Ú là của cha ông Nguyễn Thanh N1 là ông Nguyễn Văn D khai phá trước năm 1975, trên phần đất tranh chấp ông D có đào mương để làm nơi đậu ghe và trồng lá dừa nước dưới mương để sử dụng, từ trước đến nay không có tranh chấp. Đến năm 2001 ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017, ông Nguyễn Thanh N1 được thừa kế quyền sử dụng đất này và ông N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 1056, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Nay Lê Bé U khởi kiện yêu cầu ông N1 trả lại diện tích đất lấn chiếm 352,7m^2, ông N1 không đồng ý vì ông N1 không có lấn chiếm đất của ông U và phần đất tranh chấp nêu trên là của phía gia đình ông N1 sử dụng từ trước đến nay.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh Đ và Lê Trung K1 là các con của ông U thống nhất với lời trình bày của ông Lê Bé U, không trình bày bổ sung gì thêm.

Tại văn bản ngày 28-10-2020 người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N3 – Chi nhánh thị xã N có nội dung như sau: Vào ngày 30-8-2019 ông Lê Bé U có vay vốn tại Ngân hàng N3 – Chi nhánh thị xã N và có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 97 diện tích 5.237m^2, thửa 93 diện tích 7.898m^2, thửa 803 diện tích 4.140m^2. Đến ngày 28-10-2020 ông U đã trả nợ còn lại một phần. Tuy nhiên, đối với tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án này thì Ngân hàng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST, ngày 07-9-2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng quyết định như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227,

khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật dân sự. Điều 203 của Luật đất đai;

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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Bé U về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Thanh N1 trả lại đất có diện tích 352,7m^2 tại thửa 845, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, đất có vị trí tứ cận như sau: Hướng đông giáp thửa 845, có số đo 10,09m + 45,04m; hướng tây giáp thửa 1056, có số đo 39,74m; hướng nam giáp thửa 1056, có số đo 1,19m; hướng bắc giáp đường bêtông, có số đo 7,13m + 5m + 3,9m + 7,69m.

(có sơ đồ kèm theo)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

2.1. Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn ông Lê Bé U phải chịu là 2.000.000 đồng. Ông Lê Bé U đã nộp xong tiền thẩm định, định giá.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Lê Bé U được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngày 22-9-2022 nguyên đơn ông Lê Bé U có đơn kháng cáo yêu cầu buộc ông Nguyễn Thanh N1 trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 352,7m^2 thuộc thửa số 845 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn thay đổi một phần nội dung đơn kháng cáo, cụ thể yêu cầu buộc ông Nguyễn Thanh N1 trả lại phần đất lấn chiếm theo diện tích đo đạc thực tế tại cấp phúc thẩm 230,6m^2 thuộc thửa số 845 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Lý đo việc thay đổi: do đo đạc lại.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn buộc ông Nguyễn Thanh N1 trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 230,6m^2.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật. Nhận xét trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng; Đối với các đương sự: thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Sau khi phân tích đơn kháng cáo của nguyên đơn, sau cùng vị đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đơn kháng cáo của nguyên đơn, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Bé U làm trong thời hạn, về hình thức và nội dung đơn kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên kháng cáo được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Bé U thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện và thay đổi một phần nội dung đơn kháng cáo, cụ thể yêu cầu buộc ông Nguyễn Thanh N1 trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 230,6m^2 thuộc thửa số 845 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Nhận thấy, việc thay đổi một phần nội dung đơn đơn kiện và nội dung đơn kháng cáo không vượt quá phạm vi khởi kiện và cũng không vượt phạm vi kháng cáo ban đầu, căn cứ Điều 5, khoản 2 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi này của nguyên đơn ông Lê Bé U.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo đơn khởi kiện ông Lê Bé U cho rằng phần đất của ông thuộc thửa số 803 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18-01-1996 cho hộ do ông Lê Bé U đứng tên có diện tích 2.790m^2. Nguồn gốc đất này là được cha mẹ ruột của ông cho ông 02 công tầm cấy. Hiện trạng đất này trước năm 1975 là đất biền lá, đến năm 1980 ông lên liếp làm vườn và trồng dừa nước, đến năm 2013 ông ủi đất cho bằng phẳng để làm ruộng, phần đất này hướng Tây tiếp giáp với đất của cha mẹ của ông N1 là ông Nguyễn Văn D, bà Lê Thị A trước đây là đường trâu đi, sau này ông trồng lá dừa nước và gia đình của ông sử dụng, vào năm 1990-1991 ông trực tiếp thuê ông Mai Văn B, ông Tống Thành T2 đốn lá và đến năm 2002 ông Mai Văn B vẫn còn đốn lá cho ông. Vào khoảng năm 2003 thì bà Lê Thị A cho rằng phần đất lá dừa nước do ông trồng của bà Lê Thị A, sau đó ông N1 được gia đình cho phần đất giáp ranh này, ông N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tiếp tục lấn chiếm đất của ông chiều ngang thứ nhất 1,2m, chiều ngang thứ hai là 8,2m, chiều dài hai đầu khoảng 46m nên phát sinh tranh chấp vào năm 2020 đến nay. Do hiện nay cơ quan chức năng xác định phần đất của ông thuộc thửa 845 nên vào ngày 21/7/2022, ông có đơn yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu lại cho đúng với hiện trạng thửa đất số 845.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Lê Bé U thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2022 và yêu cầu ông N1 trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiện trạng ngày 02/3/2022 phần đất có diện tích 352,7m^2 thuộc thửa 845, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm do phía người đại diện cho ông N1 cho rằng phần đất tranh chấp có cây dừa, cây gừa do phía gia đình của ông U trồng nhưng chưa xác định rõ vị trí, phía ông U yêu cầu đo đạc lại và ông U thống nhất với diện tích đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đo đạc theo sự chỉ ranh của ông có diện tích tranh chấp là 230,6m^2 (gồm các điểm: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 3), nay ông yêu cầu buộc ông N1 trả cho ông phần diện tích đất này.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn cho rằng: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T3 cấp ngày 16-6-2017 cho ông Nguyễn Thanh N1 thì phần đất thuộc thửa số 1056 tờ bản đồ số 6 có diện tích 6.303,8m^2 , phần đất ông N1 được cấp giấy là tiếp giáp đất tranh chấp với ông U. Nguồn gốc đất này là nhận thừa kế của cha là ông Nguyễn Văn D (thửa 1056 tách ra từ thửa số 464). Trước năm 1975 cha của ông N1 có đào con mương để làm nơi đậu ghe và trồng lá dừa nước dưới mương để sử dụng từ trước đến nay không có tranh chấp. Ngày 26/11/2001 ông Nguyễn Văn D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 464 diện tích 13.600m^2. Năm 2007 ông D chết, năm 2016 gia đình lập văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế, ông N1 được thừa kế và trực tiếp quản lý sử dụng đất này, nay ông N1 không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Bé U.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Huỳnh Thị L là vợ của ông N1 và là người đại diện theo ủy quyền của ông N1 trình bày: Phần đất giáp ranh với đất của ông U là một con mương trước đây sử dụng để đậu ghe xuồng, mé mương có trồng lá dừa nước và hiện nay lá dừa nước vẫn còn do gia đình của bà trực tiếp quản lý sử dụng. Phần đất giáp ranh phía gia đình của ông U đã lên bờ bao trồng dừa, vị trí đất của ông N1 phần phía trước giáp ranh đất của bà H cũng là giáp ranh với đất của ông U hướng Đông Bắc có cặm cọc đá và vị trí đất phía trước của ông U phần tiếp giáp con mương thì ông U có trồng một cây dừa, kế tiếp là ao cá có bờ bao và ông U cũng đã trồng hàng dừa, phần cuối thửa đất của ông U (phần tiếp giáp với đất của bà Đỗ Thị N2) cũng có cọc đá và phía gia đình của ông U có trồng một cây gừa. Nay phía gia đình của bị đơn đồng ý xác định ranh đất phần tiếp giáp với đất của ông U là các cọc đá, cây dừa, cây gừa như đã nêu trên. Gia đình của bị đơn thống nhất với diện tích đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đo đạc nhưng theo sự chỉ ranh của bà L có diện tích là 360,9m^2 (các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 1)

[2.3] Tại biên bản đo đạc lập ngày 20-02-2023 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 13-3-2023 thể hiện nội dung sau:

- Theo sự chỉ ranh của ông U thì các điểm: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 3 có diện tích 230,6 m^2 thì ông U cho rằng diện tích đất này là đất của ông U.

- Phía bị đơn cho rằng các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 1 có diện tích là 360,9m^2 là của gia đình bị đơn.

- Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 20-02-2023 phía ông U và người đại diện cho ông N1 là bà L thống nhất điểm số 6 là gốc dừa. Từ gốc dừa đo về hướng lộ đal trong phạm vi các điểm 4, 5, 6, 10, 11 ông U thừa nhận có 01 cây mãn cầu và 03 cây tràm là của gia đình ông N1 trồng, còn vài bụi lá dừa nước là của ông trồng, đây là con mương nay đã lạng. Phía bà L trình bày vị trí các điểm 1, 3, 15, 14, 11, 12, 13, 1 ông U không tranh chấp có 01 bụi tre khoảng 02 m^2 và có vài bụi lá dừa nước. Cây gừa cách cọc đá điểm số 8 khoảng 01 mét không nằm trên phần đất tranh chấp, nhưng rễ cây gừa qua phần đất tranh chấp. Vị trí theo sự chỉ ranh của ông U các điểm 6, 7, 8, 9, 10, 11 trồng lá dừa nước.

[3] Xét thấy:

[3.1] Nguồn gốc đất: Phần đất của ông U được cha mẹ ruột của ông cho 2 công tầm cấy tương ứng 2.600m^2, đến ngày 18-01-1996 ông U được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 803 có diện tích là 2.790m^2. Nhưng theo biên bản đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 21-01-2022 và sơ đồ hiện trạng ngày 02-3-2022 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai thị xã N thì thực tế phần đất ông U đang quản lý sử dụng đất có diện tích là 3.155,1m^2 (chưa cộng phần đất tranh chấp). Đối chiếu diện tích đất ông U đang sử dụng, chưa cộng phần đất hiện đang tranh chấp thì thực tế ông U đã sử dụng đất nhiều hơn phần đất mà ông trình bày được cha mẹ cho 02 công tầm cấy.

Tuy nhiên, theo sơ đồ hiện trạng do Chi nhánh V đăng ký đất đai thị xã N đo vẽ ngày 02-3-2022 và ngày 13-3-2023 thì hướng Đông của thửa 1056 có một phần tiếp giáp với thửa số 848 (đất của bà Phan Thị H1) và một phần tiếp giáp thửa số 845 (phần đất tranh chấp, chứ không phải là thửa số 803 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông U được cấp ngày 18-01-1996).

Tại Công Văn số 160/TNMT ngày 15-8-2022 có nội dung: "*Thửa đất số 845 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, Sóc Trăng, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do bà Tống Thị Bé H2 đứng tên trong sổ mục kê đất đai*".

Như vậy, phần đất của ông U được cấp giấy chứng nhận là nhằm thửa, ông U có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng số thửa và diện tích thực đo theo quy định của pháp luật.

[3.2] Đồng thời, xét về quá trình sử dụng đối với phần đất tranh chấp:

Vị trí đất của ông N1 phần phía trước giáp ranh đất của bà H1 cũng là giáp ranh với đất của ông U ở hướng Đông Bắc có cặm cọc đá (vị trí số 3) tại vị trí này thì giữa ông U, bà H1, ông N1 đã thống nhất nên có cơ sở xác định vị trí này là ranh đất giữa các bên, từ vị trí này đo về hướng Tây nối điểm 3, 4, 5 có chiều ngang là 10,58

mét và từ vị trí số 5 kéo về điểm số 6 thì phía ông U có trồng 01 cây dừa và tiếp tục kéo về hướng Nam phía sau hậu điểm số 7, 8 thì gia đình của ông U có ao cá có bờ bao và ông U cũng đã trồng hàng dừa và phần cuối thửa đất của ông U (phần tiếp giáp với đất của bà Đỗ Thị N2) phía gia đình của ông U có trồng một cây gừa.

Tại Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về ranh giới giữa các bất động sản như sau:

"1. 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.

2. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành phần vượt quá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác".

Căn cứ vào quy định nêu trên có cơ sở xác định ranh đất của phần đất ông U sử dụng với phần đất của gia đình ông N1 là cây dừa, cây gừa. Mặt khác, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 20-02-2023 thì phần đất đo ra hướng lộ đal trong phạm vi các điểm 4, 5, 10, 11, 14, 15 thì ông U thừa nhận có 01 cây mãn cầu và 03 cây tràm là của gia đình ông N1 trồng, nối các điểm 1, 2, 3, 15, 14, 11, 12, 13, 1 ông U không tranh chấp có 01 bụi tre khoảng 02 m^2 và có vài bụi lá dừa nước. Nên ông U cho rằng đất của ông sử dụng là con mương trồng lá dừa nước, ông N1 đã lấn chiếm đất của ông và nối các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 3 có tổng diện tích 230,6m^2 là không có cơ sở,

Tuy nhiên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N1 được cấp ngày 16-6-2017 tại phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất 1056 thì điểm 4,5 có chiều ngang là 12,60 mét. Nhưng theo sự chỉ ranh bà L theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 13-3-2023 nối các điểm 3,4,5 (tương ứng điểm 4,5 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông nhiệm được cấp) có số đo chiều ngang là 10,58 mét (8,55 mét + 2,03 mét = 10,58 mét) như vậy bà L chỉ ranh lấn qua đất của ông U là 2,02 mét. Do vậy, cần buộc ông N1 trả cho hộ ông U tính từ điểm số 5 đo về phần đất còn lại của ông N1 thuộc hướng Đông có số đo là 2,02 mét và từ vị trí này kéo thẳng đến điểm số 8 (cọc đá giáp đất của

bà Đỗ Thị N2). Như vậy, diện tích đất ông N1 phải trả cho ông U tính từ điểm số 5 đo ra là 2,02 mét và nối các điểm số 3, 4, 5, 6, 7, 8 có diện tích tổng cộng là 51,3 m^2 (có sơ đồ kèm theo).

Với những phân tích nêu trên, nhận thấy kháng cáo của ông U có một phần cơ sở được chấp nhận, nên cần sửa lại một phần bản án sơ thẩm.

[4] Với những phân tích nêu trên, nhận thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Với những phân tích nêu trên, nhận thấy đề nghị của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có một phần được chấp nhận.

[6] Do án sơ thẩm bị cải sửa, nên về án phí và chi phí tố tụng cũng phải sửa cho phù hợp.

[6.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên nguyên đơn, bị đơn mỗi bên đều phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đồng.

Nhưng ông Lê Bé U là người cao tuổi và yêu cầu xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 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.

[6.2] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 4.662.418 đồng (trong đó cấp sơ thẩm là 2.000.000 đồng, cấp phúc thẩm 2.662.418 đồng), do yêu cầu của nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu tương ứng với 3/4 với số tiền là 3.496.418 đồng. Bị đơn phải chịu là 1.166.000 đồng. Do ông Lê Bé U đã nộp tạm ứng nên được khấu trừ vào số tiền ông Ú đã nộp, như vậy ông Ú đã nộp xong. Ông Nguyễn Thanh N1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê B1 Út số tiền là là 1.166.000 đồng.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: nguyên đơn không phải chịu.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Bé U.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST, ngày 07-9-2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Bé U về việc yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Buộc ông Nguyễn Thanh N1 trả lại cho ông Lê B1 Út tổng diện tích đất là 51,3 m^2 thuộc thửa đất số 1056 tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, gồm 02 phần có vị trí như sau:

- Phần 1: diện tích là 7,4 m^2.

+ Hướng Đông giáp thửa 1056, 848, 845 (tại trụ đá điểm số 3) có số đo 0 mét

+ Hướng Tây giáp thửa 1056, có số đo 1,45 mét (nối điểm số 5, 6);

+ Hướng Nam tiếp giáp giữa thửa 845 có số đo 11,06 mét (nối điểm số 3, 6);

+ Hướng Bắc giáp thửa 1056 có số đo 10,58 mét (nối điểm số 3,4,5).

- Phần 2: diện tích: 43,9m^2 có vị trí các cạnh:

+ Hướng Đông giáp thửa 845, có số đo 44,99 mét (1,45m + 3,17m + 40,37m), nối các điểm 5,6,7,8). ,

+ Hướng Tây giáp thửa 1056, có số đo 44,49 mét;

+ Hướng Nam tiếp giáp giữa thửa 1056 và 845 tại trụ đá 0 mét;

+ Hướng Bắc giáp thửa 1056 có số đo 2,02m từ điểm số 5 đo ra là 2,02 mét.

(có sơ đồ kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Bé U đòi ông Nguyễn Thanh N1 trả lại đất bị lấn chiếm diện tích 179,3m^2 thuộc thửa đất số 1056 tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, đất có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 1056, 848, 845 (tại trụ đá điểm số 3) có số đo 0 mét

- Hướng Tây giáp thửa 1056, có số đo 46,6 mét (nối điểm số 9, 10,11);

- Hướng Nam tiếp giáp phần còn lại của thửa 1056 có số đo 1,19 mét (nối điểm số 8,9);

- Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 1056 có số đo 18,26 mét (nối điểm số 11,14,15,3).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Thanh N1 phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Ông Lê Bé U là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 4.662.418 đồng (bốn triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm mười tám đồng). Nguyên đơn ông Lê Bé U phải chịu là 3.496.418 đồng (ba triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm mười tám đồng). Bị đơn ông Nguyễn Thanh N1 phải chịu là 1.166.000 đồng (một triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng). Do ông Lê Bé U đã nộp tạm ứng trước nên được khấu trừ vào số tiền ông Ú đã nộp, như vậy ông Ú đã nộp xong. Ông Nguyễn Thanh

Nhiệm có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê B1 Út số tiền là 1.166.000 đồng (một triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Lê Bé U không phải chịu.

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 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 thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã N;
- Chi cục THA thị xã N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Tố Hương