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

Bản án số: **06**/2020/DS-PT
Ngày: 17 - 01 - 2020
V/v Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất về ranh 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: Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: Bà Trương Tố Hương

Ông Phạm Hùng Nuôi

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Tấn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông Sơn Cươl - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17/01/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 150/2019/TLPT- DS ngày 24 tháng 10 năm 2019, về việc: "*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất về ranh đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 231/2019/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 181/2019/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 138/2019/QĐPT-DS ngày 27/11/2019; Thông báo về việc tiếp tục phiên tòa đang tạm ngừng số 2209/2019/TB-TA.TDS ngày 26/12/2019 và Thông báo dời phiên tòa phúc thẩm số 53/2020/TB-TA ngày 09/01/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Quan Đ, sinh năm 1929. Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện X, tỉnh Sóc Trăng. *(Vắng mặt)*

** Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Trương Quan Đ:* bà Trương Thị H. Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện X, tỉnh Sóc Trăng. *(Văn bản ủy quyền đề ngày 10/01/2020- có mặt)*

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1973. Địa chỉ: số 41 ấp T, xã Đ, huyện X, tỉnh Sóc Trăng. *(Có mặt)*

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

3.1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1948. *(Có mặt)*

3.2. Bà Trần Thị Dừa, sinh năm 1974. *(Vắng mặt)*

3.3. Ông Nguyễn Nhật T, sinh năm 1994. *(Vắng mặt)*

3.4. Ông Nguyễn Trường L, sinh năm 1999. *(Vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người làm chứng: Bà Trương Bạch T, sinh năm 1955. *(có mặt)*

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

5. Người kháng cáo: Ông Trương Quan Đ là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

- *Theo đơn khởi kiện ngày 19 tháng 5 năm 2016 của nguyên đơn ông Trương Quan Đ; Các lời khai của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Thu Tr trình bày:* Ông Trương Quan Đ có 02 thửa đất cùng tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện X, tỉnh Sóc Trăng: Gồm thửa 124, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.695m^2 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSD đất) ngày 14/10/1993 và thửa 125 (liền kề với thửa 124) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 1.260m^2.

Trong quá trình ông Đ sử dụng hai thửa đất trên, thì bị ông Nguyễn Văn K lấn chiếm ranh đất tại hai đoạn bờ đất với diện tích là 365m^2, cụ thể như sau:

- Tại thửa 125 bị lấn chiếm một đoạn bờ đất diện tích 120m^2, có tứ cận: Hướng đông giáp thửa 124 của ông Trương Quan Đ, số đo 4,0m; hướng tây giáp kênh thủy lợi, số đo 4,0m; hướng nam giáp thửa 125 của ông Trương Quan Đ, số đo 30,0m; hướng bắc giáp thửa 110 của ông Nguyễn Văn B, có số đo 30,0m.

- Tại thửa 124 diện tích bị lấn chiếm là 245m^2 có tứ cận: Hướng đông giáp đất ông Nguyễn Văn A, số đo 5,0m; hướng tây giáp thửa 125 của ông Trương Quan Đ, có số đo 3,0m; hướng nam giáp thửa 124 của ông Trương Quan Đ, số đo 61,5m; hướng bắc giáp thửa 113 của bà Trương Thị C và thửa 837 (nay là thửa 123 của bà B chuyển nhượng cho ông K), số đo 61,5m.

Khi Tòa án thẩm định đo đạc thực tế thì hai thửa đất 124 và 125 liền kề nhau, không xác định được ranh giới cụ thể của từng thửa đất. Do đó, phần đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn K chiếm của ông Đ tại thửa 124 và thửa 125 và ông K đang sử dụng có tổng diện tích thực tế là 186,2m^2, đối với diện tích đo đạc thực tế thì phía nguyên đơn không có ý kiến.

Nhưng tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo yêu cầu tại đơn khởi kiện ngày 19/5/2016 là buộc bị đơn trả diện tích đất đã chiếm 120m^2 tại thửa 125 (chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất) và trả đất đã chiếm diện tích 245m^2 tại thửa 124, cùng tờ bản đồ số 3 tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện X, tỉnh Sóc Trăng được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 14/10/1993.

- *Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn*

đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Trần Thị Dừa, ông Nguyễn Nhật T, ông Nguyễn Trường L) là ông Nguyễn Văn K trình bày: Hai thửa đất ông K đang quản lý và sử dụng là thửa 110 và thửa 123 có nguồn gốc là của vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T (ông T và bà T là ông, bà nội của ông K, hiện nay ông T và bà T đều đã chết). Sau này ông T và bà T chia cho các con gồm cha ruột của ông K là ông Nguyễn Văn B thửa 110, ông Nguyễn Văn B đã được cấp quyền sử dụng đất. Vào năm 1993, ông Nguyễn Văn B cho ông K một phần diện tích 1.196,5m^2 tại thửa 110 nên ông K trực tiếp quản lý, sử dụng thửa 110 nhưng chưa sang tên quyền sử dụng đất, hiện nay ông B vẫn đứng tên thửa số 110. Còn thửa số 123 thì ông T và bà T cho con gái là Nguyễn Thị B, bà B chưa sang tên quyền sử dụng đất. Đến khoảng năm 2004 bà B tiếp tục chuyển nhượng cho ông K thửa 123 nêu trên (không có đo đạc diện tích, không có giấy quyền sử dụng đất, chỉ ước lượng diện tích ghi trong giấy là 1.867m^2 bao gồm cả phần đất ông K chuyển nhượng của ông Trần Văn T). Còn trong biên bản hòa giải ông K trình bày chuyển nhượng của bà B 978m^2 và chuyển nhượng của ông T 264m^2 là do ông không nhớ chính xác nên ước lượng và trình bày. Nhưng thực tế hiện nay ông K đang trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ thửa 123. Còn việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến thửa 123 thì khi bà B sang nhượng đất cho ông K bà B không có giữ, bà B có nói với ông thửa 123 trước đây là thửa 837 nên ông chỉ biết như vậy, nhưng sau này bà B nói với ông là bà B nhầm lẫn, vì thửa đất 123 không phải là thửa 837 như bà B đã nói trước đây. Hiện nay ông không biết thửa 123 do ai đứng tên quyền sử dụng đất, ông chỉ biết theo thực tế là hiện nay ông đang quản lý, sử dụng toàn bộ thửa 123.

Hai thửa đất 110, 123 của ông K đang sử dụng giáp ranh với hai thửa 124 và thửa 125 của ông Đ, trên phần đất mà ông Đ tranh chấp là bờ ranh của ông K, nên ông có trồng hàng dừa để làm ranh đất giữa các bên không có ai tranh chấp, các cây dừa trồng thời gian đã lâu ông không nhớ rõ trồng năm nào, nhưng khi ông trồng 02 cây dừa đầu tiên thì lúc đó bà Trương Bạch T là con ruột của ông Đ đang ở trên phần đất thửa 124 (hiện nay ông Đ đang sử dụng), nên bà Tuyết biết rõ quá trình sử dụng và biết rõ ranh đất của hai bên, khi ông K trồng dừa và sử dụng về sau này ông có tiếp tục trồng thêm nguyên hàng dừa và một số cây bạch đàn, cây tràm đều không có ai ngăn cản hay tranh chấp gì. Phần đất mà ông Đ đang tranh chấp là bờ đất của ông K, do ông K sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay, không có lấn chiếm qua hai thửa đất 124 và 125 của ông Đ. Nên ông K không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn K và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trương Quan Đ. Vì phần đất tranh chấp là của ông được cấp quyền sử dụng đất thuộc thửa 110, vào năm 1993 ông đã cho ông K quản lý, sử dụng và thuộc thửa 123 của ông K. Trong quá trình sử dụng hai thửa đất trên ông K có trồng hàng dừa làm ranh đất và ông K sử dụng ổn định đến nay, ông Đ khởi kiện cho rằng ông K lấn chiếm hai thửa đất 124 và 125 của ông Đ là không đúng.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Trương Quan Đ*

là bà Lư Thị N trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn K trình bày thửa 123 mà ông K đang sử dụng là do ông K chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị B có diện tích 978m^2 cộng với phần đất ông K chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T 264m^2. Nhưng ông K cung cấp tờ chuyển nhượng đất của bà B thì thể hiện diện tích chuyển nhượng là 1.867m^2. Như vậy, lời trình bày của ông K đối với thửa đất 123 không thống nhất. Hơn nữa, qua đo đạc thực tế thì thể hiện hai thửa đất liền kề số 110 + 123 của ông K đang sử dụng không xác định được diện tích thực tế của riêng từng thửa mà thể hiện chung tổng diện tích thực tế là 2.488m^2. Nên đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh làm rõ diện tích riêng của thửa 123 để làm cơ sở giải quyết vụ án được chính xác.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện X thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm 32/2019/DS-ST ngày 19/9/2019 đã quyết định căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 271; khoản 1, 3 Điều 273; Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1, khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai 2013.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Quan Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn K trả quyền sử dụng đất đã lấn chiếm diện tích 120m^2 tại thửa 125 (chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất) và trả quyền sử dụng đất đã chiếm diện tích 245m^2 tại thửa 124 (được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/10/1993 cho ông Trương Quan Đ đứng tên), tổng diện tích yêu cầu hai thửa là 365m^2 (tổng diện tích hai thửa theo đo đạc thực tế là 186,2m^2), cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

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

Ngày 03/10/2019, nguyên đơn ông Trương Quan Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án, với lý do bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

* Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư

ký phiên tòa đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Xét kháng cáo của nguyên đơn Trương Quan Đ không có căn cứ để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, 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, ý kiến phát biểu và đề nghị của người đại diện của nguyên đơn, Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trương Quan Đ vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia tố tụng; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Dừa, ông Nguyễn Nhật T và ông Nguyễn Trường L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do; việc vắng mặt của họ cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung:

[1] Xét nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của nguyên đơn ông Trương Quan Đ về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông về việc yêu giải quyết buộc bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm, thì thấy rằng: Ông Trương Quan Đ sử dụng 02 thửa đất cùng tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện X, tỉnh Sóc Trăng: Gồm thửa 124, tờ bản đồ số 3, diện tích được cấp QSD đất là 2.695m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện X cấp ngày 14/10/1993) và thửa 125 (liền kề với thửa 124) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 1.260m^2. Trong quá trình ông Đ sử dụng hai thửa đất trên, thì bị ông Nguyễn Văn K lấn chiếm ranh đất của ông Đ tại hai đoạn bờ đất nối liền gồm hai thửa đất số 124 bị lấn chiếm 245m^2 và thửa 125 bị lấn chiếm 120m^2 với tổng diện tích là 365m^2. Tại cấp sơ thẩm, qua thẩm định, qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp giữa ông Trương Quan Đ và ông Nguyễn Văn K, hiện nay do ông Nguyễn Văn K đang quản lý, sử dụng loại đất CLN có tổng diện tích là 186,2m^2.

[2] Bị đơn, ông Nguyễn Văn K không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì ông không có chiếm đất của ông Đ, hai thửa đất ông K đang quản lý và sử dụng liền kề nhau gồm thửa số 110 (ông K được cha ruột là ông Nguyễn Văn B cho ông sử dụng từ năm 1993) và thửa 123 (ông K chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B vào năm 2004). Hai thửa đất 110 và 123 của ông K sử dụng giáp

ranh với thửa 124 và thửa 125 của ông Trương Quan Đ, phần đất mà ông Đ tranh chấp là bờ ranh của ông K nên ông có trồng hàng dừa để làm ranh đất giữa các bên không có ai tranh chấp, ông K sử dụng phần đất này ổn định từ năm 1993 đến nay, không có lấn chiếm qua hai thửa đất 124 và 125 như ông Đ trình bày.

[3] Tại công văn số 186/CN.VPĐK ngày 04/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả lời (BL 236): Căn cứ phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng phần đất tranh chấp giữa ông Trương Quan Đ và ông Nguyễn Văn K ngày 19/10/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã thể hiện thửa đất 110 + 123 diện tích 1.759,3m^2 do ông Nguyễn Văn K sử dụng và thửa 125 + 124 diện tích 2.410,2m^2 do ông Trương Quan Đ đang sử dụng. Do thời điểm đo đạc, ranh giới thửa 110 và thửa 123 cùng chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn K; ranh giới thửa 125 và thửa 124 cùng chủ sử dụng là ông Trương Quan Đ không còn hiện trạng, nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không thực hiện được đo đạc riêng lẽ từng thửa đất và không cung cấp được cụ thể diện tích của từng thửa đất có bao nhiêu mét vuông.

[4] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00076/QSDĐ ngày 14/10/1993 do UBND huyện X cấp cho ông Trương Quan Đ đứng tên thửa đất số 124, diện tích được cấp là 2.695m^2 (không có số đo các cạnh) và thửa đất số 125 (chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất), theo dữ liệu trên sổ sách địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X cung cấp có diện tích 800m^2 (tên chủ đất gốc là Nguyễn Văn Chung, là con rễ của ông Trương Quan Đ (đã chết). Như vậy, diện tích thửa 124 được cấp 2.695m^2 + diện tích thửa 125 (theo dữ liệu trên sổ sách địa chính) là 800m^2 thì tổng diện tích hai thửa đất 124 + 125 là 3.495m^2. So sánh với diện tích đất theo đo đạc thực tế ở cấp sơ thẩm tại thửa 124 + 125 ông Đ đang quản lý, sử dụng là 2.410,2m^2 là thiếu 1.084,8m^2.

[5] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện X cấp ngày 14/10/1993 cho ông Nguyễn Văn B đứng tên (ông Nguyễn Văn K trực tiếp quản lý, sử dụng) tại thửa đất số 110, diện tích được cấp là 733m^2 (không có số đo các cạnh) và thửa đất số 123 do ông Nguyễn Văn K đang quản lý sử dụng (chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất), theo dữ liệu trên sổ sách địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X cung cấp có diện tích 1.755m^2 (BL 108). Như vậy, diện tích thửa 110 được cấp 733m^2 + diện tích thửa 123 (theo dữ liệu trên sổ sách địa chính) 1.755m^2 thì tổng diện tích ông K đang sử dụng tại hai thửa đất 110 + 123 là 2.488m^2. So sánh với diện tích đất theo đo đạc thực tế ở cấp sơ thẩm ông K đang sử dụng tại thửa 110 + 123 là 1.759,3m^2 là thiếu 728,7m^2. Nếu cộng cả diện tích phần đất tranh chấp 186,2m^2 thì ông K đang quản lý, sử dụng tổng diện tích là 1.945,5m^2, vẫn thiếu 542,5m^2.

[6] Qua phân tích trên thấy rằng: diện tích của phần đất mỗi bên đang thực tế quản lý, sử dụng hiện nay đều thiếu so với diện tích được cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Do đó, diện tích đất của mỗi bên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể là căn cứ để xác định được bị đơn có lấn chiếm đất của nguyên đơn hay không. Hơn nữa, tại phần đất tranh chấp ông K có trồng hàng dừa gồm 11 cây làm ranh giới giữa thửa 110 + 123 của ông K và

thửa 124 + 125 của ông Đ, ngoài ra trên phần đất tranh chấp ông K còn trồng 33 cây bạch đàn; 01 cây chàm và 01 cây còng, ông K sử dụng phần đất tranh chấp và các cây trồng trên đất ổn định từ năm 1993 đến nay, không có ai ngăn cản hay tranh chấp gì. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm người làm chứng là bà Trương Bạch T (con ruột của ông Trương Quan Đ, là bà con cô – cậu với ông Nguyễn Văn K) cũng đã trình bày: Bà biết rõ nguồn gốc thửa đất số 124, vì năm 1977 bà cùng với chồng là ông Nguyễn Văn Chung (đã chết) quản lý, sử dụng thửa 124, khi bà còn ở trên thửa 124 này thì ông K có trồng hàng dừa làm ranh giới giữa thửa 124 và thửa đất của ông K đang sử dụng, hàng dừa ông K trồng là trên bờ đất phía bên đất của ông K, hiện nay ông K vẫn đang sử dụng đúng ranh đất của ông K, không có lấn chiếm qua đất của ông Đ.

[7] Từ đó, việc xác định bị đơn có lấn chiếm đất của nguyên đơn 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: "*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.*" Từ cơ sở đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc yêu giải quyết buộc bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm diện tích thực tế 186,2m^2 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[8] Mặt khác, tại biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2019 của Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, bà Trần Thị Hoanh tiếp tục chỉ ranh đất bị ông K lấn chiếm là từ cây dừa qua bên đất ông K đang sử dụng tương tự như bà chỉ thẩm định tại chỗ ở cấp sơ thẩm. Tuy việc thẩm định tại chỗ phần diện tích đất tranh chấp giữa ông K và ông Đ của cấp phúc thẩm và sơ thẩm có số liệu khác nhau là do bà Hoanh chỉ thêm qua đất của ông K, cụ thể cấp phúc thẩm là 230.5m^2 và cấp sơ thẩm là 186.2m^2, nhưng việc sai số nêu trên không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của ông Trương Quan Đ, bà Trương Thị H đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xét yêu cầu công nhận phần đất do ông Nguyễn Văn K đang quản lý, sử dụng và tại tòa cấp sơ thẩm đã xem xét phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 124, số đo 10.84m;
- Hướng Tây giáp thửa 123, số đo 12.01m;
- Hướng Nam thửa 124, số đo 21.31;
- Hướng Bắc giáp thửa 124, số đo 19.49m.

Bà Hoanh cho rằng phần thẩm định của Tòa án cấp phúc thẩm là có phần đất nằm trong diện tích thửa đất số 124 của ông Trương Quan Đ. Tuy nhiên, phần yêu cầu này trong đơn kháng cáo của ông Đ không có đề cập và theo Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự về phạm vi xét xử phúc thẩm quy định: "*Tòa án cấp phúc*

thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm có kháng cáo, kháng nghị hoặc có liên quan đến việc xem xét nội dung kháng cáo, kháng nghị", nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có thẩm quyền xem xét yêu cầu nêu trên của bà Hoanh đại diện theo ủy quyền của ông Đ. Mặt khác, tại Toà án cấp sơ thẩm chưa xem xét yêu cầu này, do ông Đ không có khởi kiện. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét yêu cầu này của ông.

[10] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Quan Đ là không có căn cứ để chấp nhận, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[11] Về chi phí thẩm định, đo đạc: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Tòa án có tiến hành thẩm định, đo đạc theo yêu cầu của nguyên đơn ông Trương Quan Đ và chi phí cho việc này tổng cộng là 8.990.000 đồng, số tiền này nguyên đơn ông Trương Quan Đ đã nộp tạm ứng trước. Do kháng cáo của nguyên ông Trương Quan Đ không được chấp nhận nên ông phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, đo đạc theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông Trương Quan Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do ông Đ là người cao tuổi, nên ông Đ được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 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. Do đó ông Trương Quan Đ được nhận lại số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0009144 ngày 11/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận các đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Quan Đ

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2019/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 271; khoản 1, 3 Điều 273; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng

dân sự năm 2015; khoản 1, khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai 2013.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Quan Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn K trả quyền sử dụng đất đã lấn chiếm diện tích 120m^2 tại thửa 125 (chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất) và trả quyền sử dụng đất đã chiếm diện tích 245m^2 tại thửa 124 (được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/10/1993 cho ông Trương Quan Đ đứng tên), tổng diện tích yêu cầu hai thửa là 365m^2 (tổng diện tích hai thửa theo đo đạc thực tế là 186,2m^2), cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

2. Về chi phí thẩm định, định giá đất tranh chấp tại cấp sơ thẩm: Là 3.069.000 đồng. Ông Trương Quan Đ phải chịu. Do nguyên đơn ông Trương Quan Đ đã tạm ứng trước chi phí thẩm định, định giá tổng số tiền 3.069.000 đồng, trừ vào tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá nên ông Đ đã thực hiện xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Trương Quan Đ được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Trương Quan Đ được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.114.375 đồng (một triệu một trăm mười bốn nghìn ba trăm bảy mươi lăm đồng) theo biên lai thu số 0000024 ngày 09/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

4. Chi phí thẩm định, đo đạc tại cấp phúc thẩm: Ông Trương Quan Đ phải chịu là 8.990.000 đồng (Tám triệu chín trăm chín mươi ngàn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 8.990.000 đồng (Tám triệu chín trăm chín mươi ngàn đồng). Như vậy, ông Trương Quan Đ đã thực hiện xong nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, đo đạc tài sản.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Quan Đ được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0009144 ngày 11/10/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

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

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

Đã ký

Hồ Văn Phụng