

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 148/2022/DS-PT

Ngày: 14-10-2022

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 Hồ Văn Phụng.

Ông Nguyễn Hoàng Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọt, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

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

Ngày 14 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 110/2022/TLPT-DS, ngày 25 tháng 7 năm 2022, về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST, ngày 25-5-2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1472022/QĐ-PT ngày 05 Tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông A (có mặt).

Cư trú : ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Bà B (có mặt).

Cư trú : ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà NLQ 1 (có mặt);

2. Anh NLQ 2 (có mặt).

3. Chị NLQ 3 (có đơn xin vắng mặt);

4. Chị NLQ 4 (có đơn xin vắng mặt);

5. Chị NLQ 5 (có đơn xin vắng mặt);
6. Chị NLQ 6 (có đơn xin vắng mặt);
7. Chị NLQ 7 (có đơn xin vắng mặt);
8. Chị NLQ 8 (có đơn xin vắng mặt);
9. Chị NLQ 9 (có đơn xin vắng mặt);
10. Anh NLQ 10 (có đơn xin vắng mặt);
11. Anh NLQ 11 (có đơn xin vắng mặt);

Cùng cư trú : ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Cùng địa chỉ liên hệ: Ấp L, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Chị NLQ 12;
13. Chị NLQ 13;
14. Anh NLQ 14;

Chị NLQ 12, chị NQL 13, anh NLQ 14 ủy quyền cho bà B, theo giấy ủy quyền ngày 30-8-2022 (bà B có mặt).

Cùng cư trú: số 341, ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

15. NLQ 15; Địa chỉ trụ sở: Tầng 1, 3, 4, 5, 6, Tòa nhà Thaiholdings Tower, Số 210, Đường Trần Quang Khải, Phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông D – Giám đốc NLQ 15 Chi nhánh H - Phòng Giao dịch M.

Địa chỉ: Phường A, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 27 tháng 11 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông A trình bày:

Nguồn gốc đất của ông tại thửa số 606 tờ bản đồ số 02, diện tích 6.735m², tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là của mẹ vợ tên là bà T cho, ông A đã được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 074531 ngày 03/7/2000. Phần đất ông A giáp ranh với phần đất thuộc quyền sử dụng của bà B. Trong quá trình sử dụng đất thì bà B đã lấn chiếm một phần đất thuộc quyền sử dụng của ông có chiều ngang khoảng 1m, chiều dài khoảng 33m. Trên phần đất lấn chiếm bà B đã trồng dừa, ông A nhiều lần gặp bà B yêu cầu bà trả lại phần đất lấn chiếm và yêu cầu bà B nhổ những cây dừa bà B đã trồng nhưng bà B không đồng ý. Ông A làm đơn yêu cầu Ban hòa giải ấp Phước Thọ B và Ủy ban nhân dân xã M hòa nhưng không thành. Nay ông A yêu cầu buộc bà B trả cho A quyền sử dụng đất bị lấn chiếm, phần đất chiều ngang khoảng 1m, chiều dài khoảng 33m,

thuộc thửa đất số 606, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn không yêu cầu bị đơn nhỏ bỏ những cây dừa bị đơn đã trồng trên phần đất tranh chấp. Nguyên đơn thống nhất theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 22 tháng 11 năm 2021 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà B trình bày:

Tôi sử dụng thửa đất số 664, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.139m², tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, nguồn gốc đất này là của mẹ ruột tên T cho, phần đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 709644 ngày 22/6/2009 do tôi và chồng tôi tên H đứng tên. Ông H đã chết cách đây gần 03 năm, tôi và ông H có 03 người con: NLQ 12, NLQ 13 và NLQ 14. Phần đất của tôi giáp ranh với phần đất thuộc quyền sử dụng của ông A. Trong quá trình sử dụng đất thì tôi không có lấn chiếm đất của ông A. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôi đã thế chấp vay tiền của NLQ 15 Chi nhánh Hậu Giang - Phòng Giao dịch Long Mỹ nhưng hiện nay đã trả tiền vay cho Ngân hàng xong và Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi.

Vào tháng 9 năm 2020 tôi xây hàng rào trên phần đất của tôi và tôi có trồng các cây dừa trên phần đất của tôi. Nay tôi không đồng ý đối với yêu cầu của ông A.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11 tháng 02 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 1 trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ ruột của bà NLQ 1 tên T cho ông A (chồng), bà T chết cách đây khoảng 03 năm, phần đất thuộc thửa đất số 606, tờ bản đồ số 02, diện tích 6.735m², tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, ông A đã được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 074531 ngày 03/7/2000. Phần đất cấp cho hộ ông A, có bà NLQ 1 cùng các con sinh sống trên phần đất này. Phần đất này giáp ranh với phần đất thuộc quyền sử dụng của bà B. Trong quá trình sử dụng đất thì bà B đã lấn chiếm một phần đất thuộc quyền sử dụng của ông A, phần đất lấn chiếm trên chiều ngang khoảng 01m, chiều dài khoảng 33m. Trên phần đất lấn chiếm này bà B đã xây hàng rào.

Qua yêu cầu của ông A buộc bà B trả cho A quyền sử dụng đất bị lấn chiếm, phần đất chiều ngang khoảng 01m, chiều dài khoảng 33m, thuộc thửa đất số 606, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thì bà NLQ 1 không có ý kiến, bà NLQ 1 thống nhất theo đơn khởi kiện của ông A.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11 tháng 02 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh NLQ 2 trình bày:

Về nguồn gốc đất là của bà ngoại (tên là bà T cho cha mẹ của tôi là A), bà

NLQ 1, cha của tôi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/7/2000 thuộc thửa đất số 606, tờ bản đồ số 02, diện tích 6.735m², tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Nay tôi thống nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của cha tôi về việc buộc bà B trả lại đất lấn chiếm.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị NLQ 3, chị NLQ 4, chị NLQ 5, chị NLQ 6, chị NLQ 7, chị NLQ 8, chị NLQ 9, anh NLQ 10, anh NLQ 11, chị NLQ 12, chị NLQ 13 và anh NLQ 14: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên không có ý kiến.

Tại đơn xin không tham gia tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt Chi nhánh Hậu Giang - Phòng Giao dịch Long Mỹ trình bày: NLQ 15 Chi nhánh Hậu Giang - Phòng Giao dịch Long Mỹ không có yêu cầu độc lập trong vụ án này do bị đơn không còn nợ phát sinh tại NLQ 15 Chi nhánh Hậu Giang - Phòng Giao dịch Long Mỹ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST, ngày 25-5-2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng, quyết định như sau: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 3 Điều 200, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A về việc yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

- Buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm là 46,7m², thửa đất số 606, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có số đo và tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp phần đất ông A quản lý, sử dụng (thửa đất số 606), có số đo: 5,19m + 40,30m = 45,49m;

+ Hướng Tây: Giáp phần đất do bà B quản lý, sử dụng (thửa đất số 664), có số đo: 2,47m + 35,86m + 7,22m = 45,55m;

+ Hướng Nam: Giáp phần đất ông A quản lý, sử dụng (thửa đất số 606), có số đo: 2,15m;

+ Hướng Bắc: Giáp sông Trà Cú Cạn, có số đo: 1,20m;

Diện tích: 46,7m² (kèm theo sơ đồ).

- Buộc bị đơn phải có trách nhiệm tháo gỡ, di dời hàng rào trả lại phần đất lấn

chiếm cho nguyên đơn.

Hàng rào: (do bà B xây dựng)

Kết cấu: Tường lửng (xây 10) + lưới B40, cột bê tông cốt thép: $35,86\text{m} \times 2,20\text{m} = 78,892\text{m}^2$.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản): Bị đơn phải chịu là 11.500.000 đồng (mười một triệu, năm trăm nghìn đồng). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước số tiền 11.500.000 đồng (mười một triệu, năm trăm nghìn đồng), theo phiếu thu ngày 04 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 11.500.000 đồng (mười một triệu, năm trăm nghìn đồng).

Ngày 06-6-2022 bị đơn bà B làm đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, bị đơn thay đổi một phần 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 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 bị 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 bị 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: Đơn kháng cáo của bị đơn bà B 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.

[2] Về nội dung:

Theo đơn khởi kiện ông A yêu cầu buộc bà B trả cho ông phần đất lần

chiếm có chiều ngang khoảng 01 mét, chiều dài khoảng 33 mét. Vị trí đất tranh chấp liền kề giữa thửa số 606 và thửa số 664 tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên Tòa sơ thẩm ông A yêu cầu căn cứ theo sự chỉ ranh tại biên bản đo đạc thẩm định tại chỗ lập ngày 28-01-2021 có số đo chiều ngang phía trước là hướng Bắc giáp sông Trà Cú Cạn là 1,2 mét, chiều ngang phía sau hướng Nam giáp phần đất còn lại của ông A có số đo 2,15 mét, chiều dài 45,49 mét.

Tại phiên Tòa phúc thẩm ông A trình bày: Thửa đất số 606 của tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì trước đây đã chuyển nhượng cho ông N là một con mương, sau đó ông N đã chuyển nhượng lại cho ông M, hiện nay ông M là người trực tiếp quản lý sử dụng, nhưng giữa tôi với ông M không có tranh chấp, phần con mương này diện tích nhỏ nên chưa tách quyền sử dụng, khi Tòa án huyện M đo đạc thì chưa đo phần con mương, tôi đồng ý đo đạc lại. Ngày 10/10/2022 Tòa án tiến hành đo đạc lại, nay tôi yêu cầu bà B trả lại phần đất lấn chiếm như sau: chiều ngang phía trước là hướng Bắc giáp sông Trà Cú Cạn có số đo là 0,7 mét; chiều ngang phía sau hướng Nam giáp phần đất còn lại của tôi và thửa số 319 có số đo 0,60 mét + 1,05 mét + 0,61 mét, tổng diện tích đất là 66,6m².

Tại phiên Tòa phúc thẩm bà B trình bày: Tôi sống chung với mẹ ruột, được mẹ cho hơn một công và có chỉ ranh từ gốc dừa giáp với đất ông A, trước đây mẹ của tôi có trồng hàng dừa đến nay vẫn còn 02 cây, trước đây giáp hàng dừa là con mương, sau đó tôi đã lấp con mương lại, khi mẹ của tôi cho tôi phần đất thì tính từ gốc cây dừa đo về hướng nhà của tôi, năm 2020 tôi xây tường rào nhưng vẫn để lại phần đất trống để làm lối đi phần đất trống này tính từ mép hàng rào đo về hướng nhà ông A có chiều ngang là 0,6 mét, đồng thời tôi có trồng 04 cây dừa nhưng đã chết 02 cây. Nay tôi xác định phần đất của tôi tính từ hàng rào đo về hướng nhà ông A có chiều ngang là 0,6 mét, tôi yêu cầu xem xét phần đất này là của tôi, tôi không có lấn chiếm đất của ông A.

Tại phiên Tòa bà K và ông P là chị em ruột của bà B trình bày: Nguồn gốc đất của ông A, bà B sử dụng là của cha mẹ là bà T cho. Khi cho có chỉ ranh từ gốc dừa trở về hướng nhà của bà B là của bà B, còn từ gốc dừa trở về hướng nhà của ông A là của ông A.

Qua lời trình bày nêu trên của các bên đương sự và căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ nhận thấy:

Theo biên bản đo đạc thẩm định ngày ngày 28-01-2021 thì thửa đất số 606 hiện nay do ông A trực tiếp sử dụng có diện tích là 6.667,8m² (chưa tính phần tranh chấp). Thửa đất số 664 hiện nay do gia đình của bà B sử dụng có diện tích thực tế là 1.473,7m² (tính cả phần tranh chấp). Do thửa đất số 606 trước đây đã chuyển nhượng cho ông N một con mương, sau đó ông N đã chuyển nhượng lại cho ông M, khi Tòa án huyện M đo đạc thì chưa đo phần con mương, nên Tòa án tiến hành đo đạc lại.

Tại phiên Tòa phúc thẩm các bên đương sự đều thống nhất số đo thực tế do

Công ty THHH Hưng Phú Thành đo đạc ngày 10/10/2022, thực tế thể hiện thửa đất số 606 hiện nay do ông A trực tiếp sử dụng có diện tích là 6.937,2m² (trong đó diện tích đã chuyển nhượng và hiện nay ông M trực tiếp quản lý sử dụng có diện tích 102m²). Thửa đất số 664 hiện nay do gia đình của bà B sử dụng có diện tích thực tế là 1.393,8m² (tính cả phần tranh chấp 66,6m²).

Nhận thấy, việc tranh chấp đất giữa ông A với bà B là tranh chấp ranh đất, nên không thể so sánh tổng diện tích đất thực tế ông A sử dụng thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn phía bà B sử dụng nhiều hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để buộc bà B trả lại đất cho ông A, mà cần xem xét cả về nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng đất của các bên.

Xét thấy, nguồn gốc các thửa đất số 606 và thửa số 664 trước đây là của bà T thuộc thửa số 319 có tổng diện tích là 13.083m². Các bên đều xác định được bà T cho. Trong quá trình sử dụng đến năm 2000 ông A kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Tại biên bản xác minh ngày 20/3/2000 có nội dung: *“phần đất có diện tích 7.035m² là đất gốc của ông bà để lại, năm 1976 bà T cưới vợ cho con và ở chung trong gia đình, đến năm 1986 ông A ra ở riêng và bà T cho con phần diện tích nêu trên và canh tác cho đến nay. Sơ đồ vị trí thể hiện chiều ngang giáp kênh sáng Phước Thọ - Sông Trà Cú Cạn là 67 mét, chiều dài 105 mét”* (bút lục số 107). Đến ngày 03-7-2000 hộ ông A được Ủy ban nhân dân huyện M được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 074531 ngày 03/7/2000 thì thửa số 606 có diện tích 7.035m². Theo biên bản thẩm định ngày 10/10/2022 thể hiện phần đất thửa 606 có chiều ngang hướng Bắc giáp sông Trà Cú Cạn có số đo 65,72 mét + 3,22 mét = 68,94 mét (không tính phần tranh chấp 0,1 mét + 0,6 mét). Như vậy, so với sơ đồ vị trí thửa đất lúc ông A kê khai thì chiều ngang thực tế ông A trực tiếp quản lý, sử dụng và chuyển nhượng cho người khác nhiều hơn là 3,94 mét.

Tại biên bản xác minh ranh giới, mốc giới lập 23-4-2009 tiến hành xác minh ranh giới, mốc giới thửa đất hộ ông H, bà B Thị Kim Huynh thể hiện: Sơ đồ vị trí có chiều ngang giáp kênh Trà Cú Cạn (sông Trà Cú Cạn) là 26,5mét, chiều dài 43 mét (bút lục số 96), đến ngày 22-6-2009 thì được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 664 có diện tích 1.134m². Theo biên bản thẩm định ngày 10/10/2022 thể hiện phần đất thửa 664 có chiều ngang hướng Bắc giáp sông Trà Cú Cạn có số đo 24,05 mét + 5,03 mét = 29,08 mét (tính từ hàng rào đo về hướng nhà của bà B đến cột vách nhà chính - thẳng ra sông là 24,05 mét và đo về hướng nhà của ông Tuấn gốc sân xi măng thẳng ra sông có gốc dừa lớn có số đo là 5,03 mét). Như vậy, so với sơ đồ vị trí thửa đất lúc kê khai thì chiều ngang thực tế bà B trực tiếp quản lý, sử dụng nhiều hơn 2,58 mét.

So sánh chiều ngang thửa đất số 606 của ông A với thửa đất số 664 của bà B sử dụng thấy rằng các bên sử dụng đều dư so với số đo khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, tuy nhiên số đo khi kê khai đăng ký không được các bên ký tên xác nhận.

Theo đơn khởi kiện ông A cho rằng phía giáp sông Trà Cú Cạn thì bà B

lấn chiếm đất của ông chiều ngang 1,1 mét , nhưng tại phiên Tòa sơ thẩm ông A cho rằng bà B lấn phần đất của ông chiều ngang là 1,2 mét đo từ vị trí gốc dừa, ông A cho rằng từ vị trí gốc dừa đo ra 1,2 mét trước đây là con mương, nên từ mí mương trở lên là đất của ông, còn dưới mí mương là đất của bà B. Nhưng tại phiên Tòa phúc thẩm ông A cho rằng phần đất của ông bị bà B lấn chiếm 0,7 mét.

Phía bà B cũng thừa nhận phần giáp ranh trước đây là con mương, con mương là đất của bà và bà đã lấp mương cách đây khoảng 10 năm thì mặt đất giáp ranh bằng phẳng. Như vậy, khi bà B lấp mương thì phía ông A cũng không có ý kiến phản đối cho rằng đất của ông từ gốc dừa đo ra 1,1 mét như yêu cầu khởi kiện của ông cũng như lời trình bày tại phiên tòa sơ thẩm là 1,2 mét và nay là 0,7 mét.

Nhận thấy theo tập quán của người dân thông thường sử dụng cây trồng lâu năm để làm ranh do vậy căn cứ vào hàng cây dừa để xác định ranh đất tiếp giáp giữa thửa 606 và 664. Tuy nhiên, vào năm 2020 bà B xây hàng rào có kết cấu: Tường lửng (gạch xây 10) + lưới B40, cột bê tông cốt thép có chiều cao là 2,20 mét, chiều dài 35,86 mét. Như vậy, có cơ sở xác định khi xây tường rào thì phía bà B đã xây đúng phần đất của mình, nay bà B cho rằng từ bức tường rào đo ra 0,6m tới gốc dừa là phần đất của bà là không có cơ sở.

Đối với phần đất phía sau hậu ông A cho rằng bà B lấn chiếm đất của ông 2,26 mét (0,6 mét + 1,05 mét + 0,61 mét), nhận thấy phía bà B xây hàng rào chiều dài 35,86 mét, từ vị trí này kéo về phía sau hậu 7,22 mét là gốc dừa đã trồng trước đây. Như đã phân tích nêu trên, xác định ranh đất giữa hai thửa là hàng rào do bà B xây, nên ông A cho rằng phía sau hậu bà B lấn 2,26 mét là không có cơ sở. Nên kháng cáo của bà B có một phần cơ sở được chấp nhận, nên cần sửa một phần bản án sơ thẩm.

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.

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

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên bên nguyên đơn và bị đơn đều phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đồng. Nhưng ông A và bà B là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên các bên đương sự 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.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 22.290.000đồng (hai mươi hai triệu chín trăm nghìn đồng). Mỗi người phải chịu tương ứng với $\frac{1}{2}$ số tiền là 11.145.000 đồng (mười một triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

Do ông A đã nộp tạm ứng số tiền 11.500.000đồng theo phiếu thu ngày 04 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Bà B đã nộp tạm ứng số tiền 10.790.000đồng theo phiếu thu số 143/GĐ ngày 23/9/2022 của Tòa án

nhân dân tỉnh Sóc Trăng, nên số tiền các bên đã nộp tạm ứng được khấu trừ vào số tiền đã nộp. Như vậy bà B có nghĩa vụ trả lại cho ông A số tiền là 355.000đồng (ba trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: bà B 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 bà B.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST, ngày 25-5-2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 3 Điều 200, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

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

- Buộc bà B và những người con trong hộ gia đình gồm chị NLQ 12, chị NLQ 13 và anh NLQ 14 di dời 02 cây dừa nhỏ (trồng cách đây khoảng 02 năm) và trả lại cho nguyên đơn ông A diện tích đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 606, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có số đo và tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp phần đất ông A quản lý, sử dụng (thửa đất số 606), có số đo: 45,40 mét;

+ Hướng Tây: Giáp phần đất do bà B quản lý, sử dụng (thửa đất số 664) có số đo: 3,35 mét + 35,05 mét + 7,00 mét.

+ Hướng Nam: Giáp phần đất ông A quản lý, sử dụng (thửa đất số 606), có số đo: 0,61 mét.

+ Hướng Bắc: Giáp sông Trà Cú Cạn có số đo: 0,60 mét (tính từ mé hàng rào đo về hướng nhà của ông A)

Diện tích: 29,7m²

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A về việc yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm có số đo và tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: Giáp phần đất do bà B quản lý, sử dụng có số đo: 3,35 mét + 35,05 mét + 7,00 mét.

+ Hướng Tây: Giáp phần đất do bà B quản lý, sử dụng (thửa đất số 664), có số đo: 45,22 mét;

+ Hướng Nam: Giáp phần đất thuộc thửa 319 và thửa 606 có số đo: 0,60 mét + 1,05 mét.

+ Hướng Bắc: Giáp sông Trà Cú Cạn có số đo: 0,10 mét (tính từ mé hàng rào đo về hướng nhà của bà B)

Diện tích: 36,9m².

(có sơ đồ kèm theo)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông A và bị đơn bà B đều được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 22.290.000đồng (hai mươi hai triệu chín trăm nghìn đồng). Mỗi người phải chịu tương ứng với ½ số tiền là 11.145.000 đồng (mười một triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

Do ông A đã nộp tạm ứng số tiền 11.500.000đồng theo phiếu thu ngày 04 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Bà B đã nộp tạm ứng số tiền 10.790.000đồng theo phiếu thu số 143/GĐ ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, nên số tiền các bên đã nộp tạm ứng được khấu trừ vào số tiền đã nộp. Như vậy bà B có nghĩa vụ trả lại cho ông A số tiền là 355.000đồng (ba trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: bà B 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 huyện M;
- Chi cục THA huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Tố Hương