

Bản án số: 128/2024/DS-PT

Ngày 22 tháng 3 năm 2024

“V/v yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Đức Thọ.

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Ông Nguyễn Đức Minh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiến - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 22 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 514/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về việc *“Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2023/DS-ST ngày 23/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 376/2024/QĐPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Lê Văn K (Lê Quốc K), sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp MĐ 2, xã MQ, thị xã NN, tỉnh Sóc Trăng, có mặt.

2. **Bị đơn:** Bà Lê Kim Đ (Út Đ), sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp MĐ 2, xã MQ, thị xã NN, tỉnh Sóc Trăng, vắng mặt và có văn bản xin vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Hồng P, sinh năm 1992. Địa chỉ: Ấp MĐ 2, xã MQ, thị xã NN, tỉnh Sóc Trăng, có mặt.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 21/6/2023)

3. **Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Anh Phạm Hồng P, sinh năm 1992, có mặt.

3.2. Anh Phạm Lý Tài P, sinh năm 1994, có mặt.

3.3. Anh Phạm Thế T, sinh năm 1999, vắng mặt và có văn bản xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp MĐ 2, xã MQ, thị xã NN, tỉnh Sóc Trăng.

3.4. Bà Đinh Thị Kim A, sinh năm 1964, vắng mặt.

3.5. Anh Lê Nguyên B, sinh năm 1986, vắng mặt.

3.6. Chị Lê Diễm M, sinh năm 1992, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp MĐ 2, xã MQ, thị xã NN, tỉnh Sóc Trăng.

3.7. Bà Từ Thị M (Út M), sinh năm 1926. Địa chỉ: Số 09, ấp MT, xã MQ, thị xã NN, Sóc Trăng, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Từ Thị M, anh Lê Nguyên B và chị Lê Diễm M: Ông Lê Văn K (Lê Quốc K), sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp MĐ 2, xã MQ, thị xã NN, tỉnh Sóc Trăng, có mặt.

3.8. Ủy ban nhân dân thị xã NN, tỉnh Sóc Trăng, vắng mặt.

3.9. Ủy ban nhân dân huyện TT, tỉnh Sóc Trăng, vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bà Lê Kim Đ là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Văn K trình bày:

Hộ ông Lê Văn K được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện TT cấp quyền sử dụng đất tại thửa 264, tờ bản đồ 12, đất tại ấp MĐ 2, xã MQ, huyện TT (nay là thị xã NN), tỉnh Sóc Trăng vào ngày 18/4/1994 có diện tích 4.000m². Giáp với đất của ông Lê Văn K là đất của bà Lê Kim Đ và được ngăn cách bởi một con mương nước, có chiều ngang giáp sông MĐ 2 khoảng 4m, chiều ngang phía sau khoảng 6m, chiều dài hai bên mương khoảng 25m, mương này do cha ông Lê Văn K là ông Lê Văn U và mẹ là bà Từ Thị M cùng bà Huỳnh Thị H (bà Hai H - đã chết) đào trước năm 1945 dùng để đậu ghe xuồng và làm đường nước. Trên bờ mương bên phía nhà ông Lê Văn K, mẹ ông là bà Từ Thị M có trồng khoảng 07 cây dừa vào khoảng năm 1975.

Năm 1997 khi Nhà nước nạo vét sông MĐ 2 nên lấp ngang con mương phía trước giáp lộ, bà Lê Kim Đ có thỏa thuận với gia đình ông là lấp luôn con mương nhưng ông Lê Văn K không đồng ý, nên phân nửa con mương của bà Lê Kim Đ khoảng 02m phía giáp lộ thì bà Lê Kim Đ đã lấp, còn lại một nửa con mương chiều ngang khoảng 2m, chiều dài khoảng 25m là của ông Lê Văn K.

Đến năm 2013 Nhà nước tiếp tục nạo vét sông MĐ 2 nên mương này bị lấp thêm một lần nữa, ông Lê Văn K có đào và đặt dưới lộ đtal nông thôn một ống nhựa dài khoảng 06m, đường kính 30cm để thông nước ra sông.

Đến năm 2017 thì phía gia đình bà Lê Kim Đ và các con bà tên Phạm Thiên P, Phạm Lý Tài P và Phạm Phát T tiếp tục lấn chiếm trái phép hết phần con mương còn lại của ông Lê Văn K, có chiều ngang khoảng 02m, chiều dài khoảng 25m, làm

cản trở đường nước. Sau khi bị lấn đất ông Lê Văn K có yêu cầu gia đình bà Lê Kim Đ trả lại đất nhưng gia đình bà Lê Kim Đ không trả. Ngày 28/11/2017, Ủy ban nhân dân xã MQ có tiến hành hòa giải tranh chấp giữa ông Lê Văn K và phía bà Lê Kim Đ nhưng không thành.

Vì vậy, nguyên đơn Lê Văn K yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết:

Yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Kim Đ, anh Phạm Hồng P, anh Phạm Lý Tài P và anh Phạm Phát T trả cho ông Lê Văn K phần đất (con mương) có diện tích khoảng 50m² (ngang 2m, dài 25m) thuộc thửa đất số 264, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp MĐ 2, xã MQ, thị xã NN, tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 24/11/2020 ông Lê Văn K khởi kiện bổ sung:

Yêu cầu công nhận cho ông Lê Văn K phần đất tranh chấp đã đo đạc ngày 01/3/2018 diện tích tranh chấp hơn 580m², thuộc thửa đất số 263 và thửa đất số 327 cùng tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp MĐ 2, xã MQ, thị xã NN, tỉnh Sóc Trăng, đề nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Kim Đ để ông được đứng tên trên phần đất này.

Ngày 20/7/2022 ông Lê Văn K khởi kiện bổ sung:

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Kim Đ, đối với thửa đất số 327, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp MĐ 2, xã MQ, thị xã NN, tỉnh Sóc Trăng đã được UBND thị xã NN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/7/2008 đối với diện tích tranh chấp gồm 02 phần là 510,9m² + 46,3m² = 557,2m².

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Kim Đ, đối với thửa đất số 263, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp MĐ 2, xã MQ, thị xã NN, tỉnh Sóc Trăng đã được UBND thị xã NN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/7/2008 đối với diện tích tranh chấp là 67,2m².

Tại phiên tòa, nguyên đơn Nguyễn Văn K yêu cầu Tòa án giải quyết diện tích đất đang tranh chấp theo số đo thực tế được thể hiện tại “Sơ đồ hiện trạng thửa đất” ngày 31/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng, cụ thể là:

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã NN cấp cho bà Lê Kim Đ tại thửa đất 327 và thửa đất số 263 có diện tích 590,3m².

- Công nhận diện tích đất đang tranh chấp 590,3m² là của nguyên đơn Nguyễn Văn K thuộc thửa 264 theo “Sơ đồ hiện trạng thửa đất” ngày 31/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng.

* Bị đơn Lê Kim Đ trình bày:

Bà Lê Kim Đ và ông Phạm Thanh C có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T phần đất tại thửa 327 và 263 tọa lạc tại ấp MĐ 2, xã MQ, thị xã NN, tỉnh Sóc Trăng vào năm 1991. Bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân thị xã NN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 327 ngày 14/4/2006 có diện tích 1.599m² và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 263 cùng ngày 14/4/2006 có diện tích 2.565m². Sau đó làm thủ tục sang tên cho ông Phạm Thanh C và bà Lê Kim Đ.

Ngày 14/7/2008, Ủy ban nhân dân thị xã NN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 327 cho hộ ông Phạm Thanh C và bà Lê Kim Đ có diện tích 1.179m². Đến ngày 31/12/2015 thì chuyển sang tên cho cá nhân bà Lê Kim Đ. Cạnh giáp sông MĐ 2 của thửa đất này có số đo 44m. Con mương của gia đình bà gần tới phần nhà chính của ông Lê Văn K, trong quá trình sử dụng đất do gia đình ông Lê Văn K lấp con mương khoảng 20m chiều ngang để cất nhà và trồng cây nên con mương hiện nay còn lại rất nhỏ.

Ngày 15/7/2008, Ủy ban nhân dân thị xã NN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 263 cho hộ ông Phạm Thanh C và bà Lê Kim Đ có diện tích 2.565m². Đến ngày 31/12/2015 thì chuyển sang tên cho cá nhân bà Lê Kim Đ.

Gia đình bà Lê Kim Đ không lấn chiếm đất của gia đình ông Lê Văn K. Vì vậy, gia đình bà Lê Kim Đ không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K.

Sau khi đo thực tế thì cạnh giáp sông MĐ 2 của bà Lê Kim Đ chỉ còn 23,15m (đã bao gồm cả phần tranh chấp) là còn thiếu theo số đo được cấp giấy. Vì vậy, bà Lê Kim Đ làm đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề cụ thể như sau:

- Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Lê Văn K, trả lại cho bà Lê Kim Đ phần đất theo kết quả đo đạc được thể hiện tại “Sơ đồ hiện trạng thửa đất” ngày 31/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng có diện tích 590,3m².

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đinh Thị Kim A trình bày:* Tôi thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của chồng tôi là nguyên đơn Nguyễn Văn K, không có ý kiến bổ sung.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Hồng P trình bày:* Tôi thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của mẹ tôi là bị đơn Lê Kim Đ, không có ý kiến bổ sung.

** Nguyên đơn Lê Văn K là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Từ Thị M (mẹ ruột), Lê Nguyên B (con ruột) và Lê Diễm M (con ruột) trình bày:* Thống nhất với phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông là nguyên đơn Lê Văn K.

** Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Phạm Lý Tài P và Phạm Thế T. Từ khi thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tóm tắt nội dung đơn khởi kiện và các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn K tại Thông báo về việc thụ lý vụ án số 26/TB-TLVA, ngày 14/4/2022 và đã tổng đạt hợp lệ cho các đương sự có tên nêu trên được biết, nhưng họ không gửi văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn K. Sau đó, Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự có tên nêu trên tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải hai lần nhưng họ không tham dự. Vì vậy, Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng và đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

** Ủy ban nhân dân thị xã NN và Ủy ban nhân dân huyện TT:* không có ý kiến đối với vụ án này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự thống nhất được các vấn đề sau đây:

Các đương sự thống nhất theo số đo tại “Sơ đồ hiện trạng thửa đất” ngày 31/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng, cụ thể là:

- Diện tích đất tại thửa đất số 264 của nguyên đơn Nguyễn Văn K là 3.617,4m².
- Diện tích đất tại thửa đất số 327 và 263 của bị đơn Lê Kim Đ là 2.336,2m².
- Diện tích đất tranh chấp là 590,3m².

Các đương sự thống nhất kết quả định giá tài sản của Công ty cổ phần Thẩm định giá Việt, ngày 21/12/2022, tổng giá trị tài sản thẩm định giá là 452.770.980đ, trong đó giá trị đất là 377.792.000đ; giá trị công trình xây dựng là 66.682.980đ; giá trị cây trồng là 8.296.000đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2023/DS-ST ngày 23/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, các điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 266; Điều 271; khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Áp dụng điểm đ, khoản 2, 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn K.
2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Kim Đ.
3. Công nhận phần đất có diện tích 543,5m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn Lê Văn K thuộc thửa đất số 264, có số đo tứ cận như sau:
 - Hướng Đông Nam giáp thửa 264 của nguyên đơn Nguyễn Văn K có các số đo: 22,63m + 52,87m (từ điểm 5-9-10).
 - Hướng Tây Bắc giáp thửa 263 và 327 của bị đơn Lê Kim Đ 32,43m + 41,77m (từ điểm 5-6-8).
 - Hướng Tây Nam có số đo 0m (ngay vị trí số 5, vị trí các bên thừa nhận là ranh đất).
 - Hướng Đông Bắc giáp đường bê tông có số đo 19,21m (từ điểm số 8-10).(có sơ đồ kèm theo)

Gia đình bị đơn Lê Kim Đ, không được cản trở gia đình nguyên đơn Nguyễn Văn K sử dụng đối với diện tích đất 543,5m² đã công nhận cho gia đình nguyên đơn Nguyễn Văn K, theo nội dung bản án này.

4. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã NN đã cấp cho bà Lê Kim Đ cùng ngày 15/12/2015, tại thửa số 327 và thửa 263,

đối với diện tích 543,5m² đã công nhận cho nguyên đơn Lê Văn K, theo nội dung bản án này.

5. Buộc nguyên đơn Lê Văn K vợ là Đinh Thị Kim A và các con là Lê Nguyên B và Lê Diễm M phải trả phần đất giáp ranh cho bị đơn Lê Kim Đ, phần đất có diện tích 46,8m², thuộc thửa số 327, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp MĐ 2, xã MQ, thị xã NN, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông Nam giáp thửa 264 của nguyên đơn Nguyễn Văn K có số đo 41,77m (đo từ điểm số 6-8).

- Hướng Tây Bắc giáp thửa đất số 327 của bị đơn Lê Kim Đ có số đo 41,09m (từ điểm 7-8).

- Hướng Tây Nam có số đo 2,36m (từ điểm 6-7).

- Hướng Đông Bắc giáp đường bê tông có số đo 0m (ngay vị trí số 8 vị trí ông bong do ông Lê Văn K đặt).

(có sơ đồ kèm theo)

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 05/7/2023, bà Lê Kim Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn K; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Kim Đ, buộc nguyên đơn ông Lê Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (vợ, con ông Lê Văn K) trả lại cho gia đình bà Lê Kim Đ phần đất lấn chiếm diện tích 590,3m² tại thửa 327 và 263 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp MĐ 2, xã MQ, thị xã NN, tỉnh Sóc Trăng do bà Lê Kim Đ đứng tên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện của bị đơn bà Lê Kim Đ là ông Phạm Hồng P trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Kim Đ, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn K; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Kim Đ buộc ông Lê Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (vợ, con ông Lê Văn K) trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 590,3m² tại thửa 327 và 263 tờ bản đồ số 12 cho bà Lê Kim Đ đứng tên.

- Nguyên đơn là ông Lê Văn K trình bày: Ông Nguyễn Văn K Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Lê Kim Đ và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của bị đơn bà Lê Kim Đ hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Quyết định của Bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật. Bị đơn bà Lê Kim Đ kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, 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 Lê Kim Đ làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã NN, Ủy ban nhân dân huyện TT đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Lê Kim Đ:

[3.1] Nguyên đơn Lê Văn K và bị đơn Lê Kim Đ thống nhất diện tích đất tranh chấp theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 31/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng là 590,3m² tọa lạc tại ấp MĐ 2, xã MQ, thị xã NN, tỉnh Sóc Trăng.

Nguyên đơn ông Lê Văn K cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất 264 có nguồn gốc do cha mẹ ông khai phá và cho ông quản lý sử dụng đến nay. Trên đất tranh chấp mẹ của ông là bà Từ Thị M có trồng khoảng 07 cây dừa vào khoảng năm 1975 và diện tích đất tranh chấp dính vào một phần hàng ba nhà ông, việc bà Lê Kim Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía gia đình ông không biết.

Bị đơn bà Lê Kim Đ cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn được cấp có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T năm 1991, các cây trồng do phía nguyên đơn trồng trong thời gian lấn chiếm.

[3.2] Tại biên bản xác minh ngày 13/10/2022, ông Ph là chồng của bà Nguyễn Thị T trình bày: *“Nguồn gốc phần đất bà Lê Kim Đ đang sử dụng là của tôi và vợ tên Nguyễn Thị T (đã chết) bán cho gia đình bà Lê Kim Đ vào khoảng năm 1990, sau này gia đình tôi được cấp giấy khi nào, diện tích cụ thể và giáp ranh từ cận như thế nào thì tôi không rõ. Do gia đình tôi đã bán cho bà Lê Kim Đ thì sau này gia đình tôi làm thủ tục sang tên cho bà Lê Kim Đ. Trước đây phần đất gia đình tôi giáp đất gia đình ông Lê Văn K có 01 con mương bề ngang khoảng 7 - 8m, con mương nêu trên tôi và ông Lê Văn K mỗi người một nửa, phía bên kia mương thì do gia đình ông Lê Văn K trồng cây, phía bên tôi thì tôi trồng cây. Do con mương phía trước có nhiều thay đổi và hôm nay tôi có xuống coi thực tế, tôi cũng không xác định chính xác được vị trí con mương nhưng con mương ngay chỗ nhà của bà Lê Kim Đ cơ bản còn như hiện trạng cũ. Phần đất ruộng phía sau đất tôi với đất ông Lê Văn K chạy thẳng ra phía trước là hàng dừa”* (BL số 1033).

Lời trình bày của ông Ph có nội dung phù hợp với phần trình bày của nguyên đơn ông Lê Văn K, về việc thửa đất 264 của ông Lê Văn K giáp ranh với thửa đất số 327 và số 263 của bà Nguyễn Thị T trước đây và hiện nay là của bà Lê Kim Đ, là con mương có chiều ngang khoảng 7 - 8m.

Thực tế hiện nay thì con mương chỗ vị trí căn nhà bà Lê Kim Đ đang ở ra phía sau ruộng vẫn là 7 - 8m, con mương chỗ giáp đường bê tông do gia đình bà Lê Kim Đ đã lấp một phần tới chỗ ống bọng do ông Lê Văn K đặt nên chiều ngang chỉ còn hơn 2m. Cạnh mương bên phía ông Lê Văn K vẫn là đường thẳng và trên bờ mương có hàng dừa do gia đình ông Lê Văn K trồng từ rất lâu.

[3.3] Xét quá trình sử dụng đất:

Bà Lê Kim Đ thừa nhận từ khi nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị T từ năm 1991 đến nay, gia đình bà không sử dụng phần đất phía bên kia con mương bên phần đất của ông Lê Văn K.

Trên phần đất tranh chấp có căn nhà phụ của ông Lê Văn K xây dựng đã lâu (khoảng 10 năm), khi gia đình ông Lê Văn K xây dựng căn nhà phụ, liền kề căn nhà chính của ông Lê Văn K, gia đình bà Lê Kim Đ biết nhưng không khiếu nại hay có ý kiến gì đối với việc gia đình ông Lê Văn K xây căn nhà phụ.

[3.4] Ngày 18/4/1994, Ủy ban nhân dân huyện TT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 264, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp MĐ 2, xã MQ, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng cho hộ ông Lê Văn K.

Ngày 14/4/2006, Ủy ban nhân dân thị xã NN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 327 và 263 cho bà Nguyễn Thị T. Sau đó đến năm 2008 thì bà Nguyễn Thị T làm thủ tục sang tên cho ông Cường bà Lê Kim Đ.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T sau này chuyển sang tên cho bà Lê Kim Đ, là cấp sau khi đã cấp cho ông Lê Văn K, và cấp trùng vào phần đất gia đình nguyên đơn Nguyễn Văn K đang sử dụng, là cấp không đúng người trực tiếp sử dụng đất. Vì vậy, cần phải hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Kim Đ cho đúng với thực tế sử dụng đất của các đương sự.

[3.5] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn K đối với thửa đất số 264 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Kim Đ đối với thửa đất 327 và 263 thể hiện Cạnh giáp ranh giữa thửa đất số 264 với thửa đất 327 và 263 là một đường thẳng.

Ngày 17/11/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã ban hành Công văn 579/CV-TA, đề yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã NN, cung cấp các thông tin như sau: "...Cạnh giáp ranh giữa thửa đất số 264 của ông Lê Văn K và 02 thửa đất số 327 và 263 của bà Đình có phải là đường thẳng không?".

Công văn số 861/UBND-VP, ngày 05/12/2022 Ủy ban nhân dân thị xã NN cung cấp thông tin theo nội dung Công văn số 579/CV-TA của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, có nội dung như sau: "... Theo kết quả đo đạc được Công chức địa chính xã đo ngày 24/12/2007 thì cạnh giáp ranh giữa thửa đất số 264 và thửa đất 327, 263 là đường thẳng".

Theo “Sơ đồ hiện trạng thửa đất” ngày 31/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng cung cấp cho Tòa án thể hiện: Theo chỉ ranh của nguyên đơn Nguyễn Văn K thì cạnh giáp thửa đất số 263 và 327 gồm các điểm: 5-6-7-8 không phải là đường thẳng. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 31/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng, cung cấp theo yêu cầu của Tòa án, thể hiện diện tích tại các điểm 6-7-8 là 46,8m².

[3.6] Theo công văn số 83/VPĐK-KT ngày 23/02/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng phúc đáp công văn số 54/CV-TA ngày 30/01/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng cung cấp cho Tòa án thể hiện: *“Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp giữa ông Lê Văn K và bà Lê Kim Đ có thể hiện các thửa đất số 264; 263 và 327, tờ bản đồ số 12, do Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc hiện trạng và cung cấp ngày 13/10/2022, trong đó có phần đất tranh chấp ký hiệu (2), diện tích 590,3m, được xác định trên cơ sở ông Lê Văn K và bà Đinh dẫn ranh, mặt khác tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê Văn K và bà Đinh, chủ yếu sử dụng nền bản đồ 299/TTg (không ảnh) kết hợp với đo vẽ bằng phương pháp thủ công nên có sai lệch lớn về diện tích và không có tọa độ. Như vậy việc Tòa án đề nghị cho biết thông tin phần diện tích đất tranh chấp theo Sơ đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thuộc thửa đất số 264 của ông Lê Văn K hay thửa 327 và 263 của bà Lê Kim Đ là chưa đủ cơ sở để xác định”*.

[3.7] Từ những căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn K và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Kim Đ: Công nhận diện tích đất tại các điểm 5,6,8,10,9 có diện tích 543,5m² (590,3m² - 46,8m²) là của nguyên đơn Nguyễn Văn K. hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Lê Kim Đ đối với diện tích 543,5m² tại thửa đất số 263 và 327; buộc gia đình nguyên đơn Nguyễn Văn K phải trả phần đất có diện tích 46,8m² tại các điểm 6,7,8 cho bị đơn Lê Kim Đ là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Lê Kim Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn K; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Kim Đ nhưng bà Lê Kim Đ cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Lê Kim Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo của bị đơn bà Lê Kim Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Kim Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại 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, lệ phí Tòa án.

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Kim Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2023/DS-ST ngày 23/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

2. Áp dụng vào khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; các điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 266; Điều 271; khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn K.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Kim Đ.

2.3. Công nhận phần đất có diện tích 543,5m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn Lê Văn K thuộc thửa đất số 264, có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông Nam giáp thửa 264 của nguyên đơn Nguyễn Văn K có các số đo: 22,63m + 52,87m (từ điểm 5-9-10).

- Hướng Tây Bắc giáp thửa 263 và 327 của bị đơn Lê Kim Đ 32,43m + 41,77m (từ điểm 5-6-8).

- Hướng Tây Nam có số đo 0m (ngay vị trí số 5, vị trí các bên thừa nhận là ranh đất).

- Hướng Đông Bắc giáp đường bê tông có số đo 19,21m (từ điểm số 8-10).

(có sơ đồ kèm theo)

Gia đình bị đơn Lê Kim Đ, không được cản trở gia đình nguyên đơn Nguyễn Văn K sử dụng đối với diện tích đất 543,5m² đã công nhận cho gia đình nguyên đơn Nguyễn Văn K, theo nội dung bản án này.

2.4. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã NN đã cấp cho bà Lê Kim Đ cùng ngày 15/12/2015, tại thửa số 327 và thửa 263, đối với diện tích 543,5m² đã công nhận cho nguyên đơn Lê Văn K, theo nội dung bản án này.

2.5. Buộc nguyên đơn Lê Văn K vợ tên Đinh Thị Kim A và các con tên Lê Nguyên B và Lê Diễm M phải trả phần đất giáp ranh cho bị đơn Lê Kim Đ, phần đất có diện tích 46,8m², thuộc thửa số 327, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp MĐ 2, xã MQ, thị xã NN, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông Nam giáp thửa 264 của nguyên đơn Nguyễn Văn K có số đo 41,77m (đo từ điểm số 6-8).

- Hướng Tây Bắc giáp thửa đất số 327 của bị đơn Lê Kim Đ có số đo 41,09m (từ điểm 7-8).

- Hướng Tây Nam có số đo 2,36m (từ điểm 6-7).

- Hướng Đông Bắc giáp đường bê tông có số đo 0m (ngay vị trí số 8 vị trí ống bọng do ông Lê Văn K đặt).

(có sơ đồ kèm theo)

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Kim Đ phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ số tiền tạm ứng án phí bà Lê Kim Đ đã nộp theo biên lai 0009959 ngày 17/7/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu VP , lưu hồ sơ, PQH.

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

Ngô Đức Thọ