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

Bản án số: **88**/2021/DS-PT
Ngày: 25 - 10 - 2021
V/v Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất 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: Ông Phạm Hùng Nuôi.

Các Thẩm phán: 1/. Ông Nguyễn Văn Dũ.

2/. Ông Nguyễn Hoàng Lâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Trần Nhật Nguyên – Thẩm tra viên 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 25 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số **82**/2021/TLPT-DS ngày 03 tháng 06 năm 2021, về việc "*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất lấn, chiếm*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 62/2021/DS-ST ngày 29 tháng 04 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 106/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 06 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1948. Địa chỉ: Số 578/2, ấp An Phú Đông, xã Nhơn Mỹ, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn*: Luật sư Trần Hùng D - Công ty Luật TNHH MTV T, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ. Địa chỉ: Trung tâm thương mại V, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- *Bị đơn*:

+ Ông Lưu Văn L, sinh năm 1954;

+ Bà Lê Thị N, sinh năm 1955;

Cùng địa chỉ: Ấp Ninh Thới, xã Thới An Hội, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Ông Lưu Văn T, sinh năm 1945;

+ Ông Lưu Minh T, sinh năm 1958;

+ Bà Lưu Thị H, sinh năm 1959;

+ Ông Lưu Minh P, sinh năm 1977;

+ Bà Lưu Thị Hồng P, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (tất cả vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Bà Huỳnh Thị B là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

1. Nguyên đơn Huỳnh Thị B trình bày: Bà Huỳnh Thị B có sử dụng đất tại thửa số 798, diện tích 3.320m^2 (T + LNK) và thửa số 799, diện tích 2.880m^2 (LNK), tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Ninh Thới, xã Thới An Hội, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất số K 426850, số vào sổ 00178 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà B ngày 04/02/1998. Ngày 21/9/2004 bà B chuyển nhượng cho ông Dương Trọng Đạt một phần thửa số 798 diện tích 541m^2 và một phần thửa số 799 diện tích 600m^2, diện tích đất còn lại bà B sử dụng ổn định và vào khoảng năm 2015 ông Lưu Văn L và bà Lê Thị N là người sử dụng đất liền kề đã lấn, chiếm đất của bà B có chiều ngang 8,1m chiều dài 129m, tổng diện tích đất lấn, chiếm là 1.044,9m^2 loại đất LNK. Trước đây bà B có khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân (TAND) huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng 02 lần nhưng đều bị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án.

Trong quá trình làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông Đ thì bà B kiểm tra lại giấy tờ thấy diện tích đất chuyển nhượng cho ông Đạt cộng với diện tích đất còn lại của bà B đang quản lý, sử dụng là còn thiếu so với diện tích trong giấy CNQSD đất của bà B được cấp ban đầu, nên bà B mới bắt đầu tranh chấp yêu cầu ông L trả lại diện tích đất còn thiếu chứ trước đây giữa hai bên không có tranh chấp gì. Trước đây phần đất ông L đang quản lý, sử dụng kể cả phần đất tranh chấp đều là đất ruộng, sau khi giữa hai bên phát sinh tranh chấp thì ông L mới cải tạo thành đất vườn như hiện trạng hiện nay. Phần đất bà B đang quản lý, sử dụng trước đây cũng là đất ruộng, cách đây khoảng hơn 10 năm bà B mới cải tạo thành đất vườn. Phần đất tranh chấp chiều ngang 8,1m từ trước đến nay đều do ông L quản lý, sử dụng, từ khi phát hiện diện tích trong giấy còn thiếu thì bà B mới tranh chấp đòi ông L trả lại phần đất này.

Bà B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L và bà N trả lại phần đất lấn, chiếm diện tích là 1.020,4m^2 theo kết quả đo đạc thực tế vào ngày 02/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn Lưu Văn L và Lê Thị N trình bày: Các vấn đề có liên quan đến phần đất tranh chấp trước đây ông L và bà N đã có trình bày rõ ràng, đầy đủ trong hồ sơ giải quyết vụ án trước đây mà TAND huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đã đình chỉ giải quyết theo Quyết định số 33/2019/QĐST-DS ngày 24/5/2019, ông L và bà N đồng ý cho Tòa án sử dụng các lời trình bày này để xem xét, giải quyết trong vụ án lần này, chỉ bổ sung một số vấn đề sau:

Trước đây, phần đất của bà B và phần đất của ông L (bao gồm phần đất tranh chấp) đều là đất ruộng, khoảng hơn 10 năm trước thì bà B tiến hành lên líp, cải tạo phần đất của bà B từ đất ruộng thành đất vườn để trồng dừa, khi đó phần đất của bà B là đất vườn còn phần đất của ông L là đất ruộng được phân cách với nhau bởi hàng rào bằng cây xương rồng do em của bà B trồng ngay vị trí nằm giữa ranh hai phần đất. Hiện nay tại vị trí giáp ranh giữa phần đất tranh chấp với phần đất bà B đang quản lý, sử dụng (vị trí bức tường rào xây trên đất của ông Đạt chạy thẳng đến cạnh đất giáp ông Trần Văn M ở phía trong) hiện trạng vẫn còn tồn tại một phần hàng rào bằng cây xương rồng do đã bị chết và bị bà B đốn bỏ hết một phần. Khoảng 01 năm trước thì ông L tiến hành lên líp, cải tạo phần đất của ông L từ đất ruộng thành đất vườn để trồng bắp, ổi… như hiện trạng hiện nay.

Từ trước đến nay phần đất tranh chấp đều do ông L trực tiếp quản lý, sử dụng chứ bà B không có quản lý, sử dụng, việc lên líp, cải tạo phần đất tranh chấp từ đất ruộng thành đất vườn đều do ông L thực hiện, bà B chỉ quản lý, sử dụng đất từ ranh đất nằm ngay vị trí hàng cây xương rồng trở qua đất của bà B. Quá trình quản lý, sử dụng đất đã từ rất lâu hai bên không hề có tranh chấp gì với nhau, nhưng vài năm trở lại đây mà cụ thể là khoảng năm 2018 - 2019 thì bà B bắt đầu tranh chấp cho rằng ông L lấn, chiếm đất của bà B. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết tranh chấp khi ấp, xã hòa giải thì bà B không xác định được chính xác diện tích phần đất tranh chấp cũng như ranh đất giữa hai bên là tới đâu, tại vị trí nào trên đất, đến khi khởi kiện ra Tòa án thì lúc đầu bà B chỉ tranh chấp phần đất chiều ngang 1,5m nhưng đến khi Tòa án xuống đo đạc thì bà B tranh chấp phần đất chiều ngang 8,1m. Tại thời điểm bà B chuyển nhượng đất cho ông Đạt thì bà B cũng chỉ xác định ranh đến bức tường rào xây trên đất của ông Đạt chứ không có chỉ qua phần đất tranh chấp.

Nay ông L và bà N không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của B về việc đòi lại đất, do ông L và bà N không có lấn, chiếm đất của bà B.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lưu Văn T, Lưu Minh T, Lưu Thị H, Lưu Minh P, Lưu Thị Hồng P: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã cấp, tống đạt, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng các ông, bà này không có mặt tham gia tố tụng theo các giấy triệu tập của Tòa án và cũng không có ý kiến trình bày hay yêu cầu gì trong vụ án này.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 62/2021/DS-ST ngày 29 tháng 04 năm 2021, đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 93, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227,

Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 266, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 166 và Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 270 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 265 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24 và khoản 1, khoản 3 Điều 26 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị B về việc yêu cầu các bị đơn ông Lưu Văn L và bà Lê Thị N trả lại phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 1.020,4m^2, loại đất 2L, thuộc thửa số 174, tờ bản đồ số 11 (thửa cũ số 802, 803, 971, tờ bản đồ cũ số 02), tọa lạc tại ấp Ninh Thới, xã Thới An Hội, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00061 ngày 11/7/1994 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà Lê Thị Sáu và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00036 ngày 11/7/1994 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ Lưu Văn L); phần đất có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Huỳnh Thị Thủy số đo 8,1m;

- Hướng Tây giáp đất ông Lưu Văn L (phần còn lại của thửa số 174) số đo 8,1m;

- Hướng Nam giáp đất ông Lưu Văn L (phần còn lại của thửa số 174) số đo 125,51m;

- Hướng Bắc giáp đất bà Huỳnh Thị B và đất ông Dương Trọng Đ số đo 100,54m + 24,03m;

(Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo bản án)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá, thời hạn và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

* Ngày 10/05/2021, nguyên đơn Huỳnh Thị B kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 62/2021/DS-ST ngày 29 tháng 04 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, với lý do: Không đồng ý việc Tòa án không chấp nhận khởi kiện. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm và chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

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

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, đưa ra những căn cứ, lập luận và cho rằng phần đất thực tế của bà B thiếu và của ông L thừa, diện tích thừa của ông L phù hợp với diện tích thiếu của bà B trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, nên bà B đã chứng minh được quá trình sử dụng

ông L và bà N đã có lấn, chiếm đất của bà B; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L đã thế chấp Ngân hàng, phần đất ông L có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Văn Tem, nay ông T và vợ đã chết, cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng và các con ông T tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, hủy bản án sơ thẩm.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo và cho rằng kháng cáo của người kháng cáo là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, áp dụng khoản 1 Điều 308 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 Luật sư, Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về tố tụng:

[1] Về chủ thể, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của người kháng cáo Huỳnh Thị B là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định, nên vụ án được xem xét lại theo trình tự phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo và có liên quan đến việc kháng cáo.

[2] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lưu Văn T, ông Lưu Minh T, bà Lưu Thị H, ông Lưu Minh P và bà Lưu Thị Hồng P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm, nhưng vẫn vắng mặt không lý do, không thuộc trường hợp vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan và vắng mặt cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[3] Tại thời điểm thụ lý vụ án, do bị đơn Lưu Văn L đã thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 174 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – chi nhánh K để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay nên Tòa án cấp sơ thẩm đưa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam tham gia tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn đã trả nợ xong và lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam tiếp tục tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Đây là vụ án tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, không phải tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên phần đất tranh chấp bị đơn Lập nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Văn T không liên quan gì đến

quyền lợi, nghĩa vụ của các con ông T, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các con ông T tham gia tố tụng là đúng luật định. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam tiếp tục tham gia tố tụng và không đưa các con ông T tham gia tố tụng là không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[II] Về nội dung:

[1] Các bên đương sự thừa nhận và thống nhất diện tích, hiện trạng, tài sản trên đất và giá trị đất tranh chấp theo Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản phục vụ cho việc định giá tài sản, Biên bản định giá tài sản và Sơ đồ hiện trạng thửa đất cùng ngày 02/02/2021 (BL 66-76). Theo đó, diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 1.020,4m^2 thuộc thửa số 174, tờ bản đồ số 11 (thửa cũ số 802, 803, 971, tờ bản đồ cũ số 02), tọa lạc tại ấp Ninh Thới, xã Thới An Hội, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Tài sản trên đất có một số cây ổi và dừa do ông L trồng nhưng ông L không yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thẩm định, định giá. Giá trị phần đất tranh chấp 55.101.600đồng (Loại đất LUA 1.020,4m^2 x 54.000đ/m^2).

[2] Nguyên bà Huỳnh Thị B có phần đất tại các thửa đất số 153 và 154, tờ bản đồ số 11 (thửa cũ số 798, 799, tờ bản đồ cũ số 02) và ông Lưu Văn L có phần đất tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11 (thửa cũ số 802, 803, 971, tờ bản đồ cũ số 02), cùng tọa lạc tại ấp Ninh Thới, xã Thới An Hội, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất bà B với phần đất ông L liền kề, tiếp giáp nhau (theo đo đạc chiều dài tiếp giáp 100,54m + 24,03m).

[3] Phần đất của bà B (thửa đất số 153, 154) có nguồn gốc do cha mẹ bà B để lại cho bà B, ngày 21/09/2004 bà B chuyển nhượng cho ông Dương Trọng Đạt thửa đất số 153, diện tích 6.200m^2 (một phần thửa đất số 798 diện tích là 3.320m^2 và thửa đất số 799 diện tích là 2.880m^2), theo Giấy CNQSD đất số K 426850 (số vào sổ 00178) ngày 04/02/1998 cấp cho hộ bà B (BL 28).

[4] Phần đất của ông L (thửa đất số 174) có nguồn gốc do cha mẹ ông L để lại cho ông L và do ông L nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Ngọc Á, ông Huỳnh Văn T và bà Phạm Thị P, diện tích 8.812m^2 (thửa đất số 802 diện tích là 1.870m^2, thửa đất số 803 diện tích là 2.942m^2 và thửa đất số 971 diện tích là 4.000m^2), theo giấy CNQSD đất số B 692931 (số vào sổ 00036) ngày 11/7/1994 cấp cho hộ ông Lưu Văn L (BL 16) và giấy CNQSD đất số B 692956 (số vào sổ 00061) ngày 11/7/1994 cấp cho hộ bà Lê Thị Sáu (mẹ ông L – BL 15).

[5] Tuy nhiên, theo bà Huỳnh Thị B sau khi chuyển nhượng đất cho ông Đạt, diện tích còn lại bà B sử dụng ổn định, nhưng đến khoảng năm 2015 (có lúc năm 2018) khi kiểm tra lại diện tích đất trên Giấy CNQSDĐ được cấp so với diện tích đất thực tế sử dụng thì diện tích đất thực tế thiếu thì mới biết trong quá trình sử dụng đất ông Lưu Văn L và bà Lê Thị N lấn, chiếm đất nên phát sinh tranh chấp và khởi kiện yêu cầu Lưu Văn L và bà Lê Thị N giao trả lại đất lấn, chiếm.

[6] Xét thấy, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, các bên đương sự trình bày và thừa nhận, thì diện tích đất tranh chấp từ trước đến nay đều do ông

L quản lý, sử dụng; bà B chưa từng quản lý, sử dụng. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, khi bà B cải tạo đất từ đất ruộng thành đất vườn (cách đây hơn 10 năm) thì bà B chỉ cải tạo phần đất của bà B, còn đất tranh chấp nằm trong diện tích thửa đất số 174 ông L vẫn quản lý, sử dụng làm ruộng (trồng lúa); mãi đến khi ông L cải tạo thửa đất số 174 từ đất ruộng thành đất vườn thì ông L cũng đã cải tạo phần đất tranh chấp thành đất vườn, lúc bấy giờ bà B biết nhưng cũng không có ý, ngăn cản hoặc phản đối. Đồng thời, trên đất vẫn còn tồn tại một hàng cây xương rồng do chính bà B trồng để làm ranh từ rất lâu, tại Tờ tường trình đề ngày 29/01/2018 (BL 123) và Biên bản v/v hòa giải tranh chấp ranh đất ngày 22/6/2018 (BL 125) bà B cũng đã xác nhận "*đất của bà B do cha mẹ cho, sau này bà B đã lên líp làm vườn, ranh đất của bà B giáp với ông L, trên ranh đất của bà B thì bà B có trồng một hàng cây xương rồng; quá trình quản lý, sử dụng đất bà B chỉ quản lý, sử dụng, cải tạo phần đất của bà B từ ranh đất này nằm ngay vị trí hàng cây xương rồng trở qua đất của bà B*". Mặt khác, khi bà B chuyển nhượng đất cho ông Đạt thì bà B chỉ chuyển nhượng đến vị trí hàng cây xương rồng ranh mà không hề đề cập gì đến phần đất tranh chấp, từ đó ông Đạt tiến hành xây dựng tường rào bao quanh phần đất của ông Đạt cũng ngay vị trí ranh đất này trở qua đất của ông Đạt.

[7] Trên thực tế bà B cho rằng ông L và bà N lấn, chiếm đất và kiện đòi lại đất là căn cứ theo diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, ngoài ra không có căn cứ nào khác và cũng không xác định được diện tích lấn chiếm, nên tại các lần giải quyết tranh chấp trước sau bà B đều yêu cầu không thống nhất về kích thước của phần đất tranh chấp, trước đây bà B yêu cầu kích thước ngang 1,5m nhưng nay bà B lại yêu cầu kích thước ngang 8,1m mà bà B cũng không lý giải được lý do của việc thay đổi này.

[8] Tại Công văn số 46/UBND.VP ngày 14/02/2019 và Công văn số 109/UBND-VP ngày 16/3/2021 của UBND huyện Kế Sách,tỉnh Sóc Trăng xác nhận "*Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 hộ nêu trên (bà B, ông L và bà Sáu), các bên không có tranh chấp, việc cấp giấy được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 1993; không có tiến hành đo đạc thực tế mà căn cứ vào diện tích kê khai đăng ký được UBND xã xác nhận là đủ điều kiện; Về diện tích đất mà các bên quản lý, sử dụng thực tế hiện nay có sự chênh lệch so với diện tích đất mà các bên được cấp theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do: Việc đo đạc tại thời điểm cấp giấy được thực hiện bằng thủ công và bản đồ ảnh hàng không thời điểm cấp đại trà dẫn đến có nhiều trường hợp sai sót*" (BL 158,184). Như vậy, cho thấy tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất cho bà B, ông L và bà Sáu là cấp "đại trà", diện tích đất chỉ căn cứ vào Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của người sử dụng đất và được UBND xã xác nhận là đủ điều kiện, khi cấp chỉ tiến hành đo đạc bằng thủ công và theo bản đồ ảnh hàng không, tại phiên tòa phúc thẩm bà B xác nhận khi cấp Giấy chứng nhận cho bà không có đo đạc thực tế. Do vậy, diện tích trên Giấy chứng nhận được cấp so với diện tích thực tế sử dụng là không chuẩn xác nên không thể lấy diện tích trên Giấy chứng nhận để làm căn cứ khởi kiện đòi lại đất.

[9] Theo như nêu trên thì phần đất tranh chấp từ trước đến nay gia đình và ông L trực tiếp quản lý, sử dụng; trên đất vẫn còn tồn tại ranh đất bằng cây xương

rồng do bà B trồng, từ trước các bên sử dụng đất mình đến ranh này và không có tranh chấp, mãi đến khi bà B phát hiện phần đất thực tế mà mình đang quản lý, sử dụng thiếu so với diện tích trên Giấy CNQSD đất được cấp thì bà B mới bắt đầu tranh chấp và cho rằng ông L và bà N lấn, chiếm đất. Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm các bên cũng thừa nhận phần đất do cha mẹ hai bên để lại hay do nhận chuyển nhượng, sau khi nhận đất được bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu, không có tiến hành đo đạc thực tế nên không khẳng định được chính xác diện tích đất lúc nhận là bao nhiêu. Ngoài lời trình bày của mình ra và giấy CNQSD đất được cấp thì bà B cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh việc ông L và bà N đã lấn, chiếm đất của bà B.

[10] Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm bà B lại cho rằng diện tích đất tranh chấp bà B cho ông T mượn sử dụng khi ông T còn sống, khi ông T chuyển nhượng hoặc cầm cố cho ông L thì ông T giao cả diện tích đất bà cho mượn cho ông L sử dụng.

[11] Do vậy, theo như bà B căn cứ vào diện tích đất trong giấy CNQSD đất được cấp so với diện tích đất thực tế sử dụng mà khởi kiện cho rằng ông L, bà N lấn, chiếm đất và yêu cầu ông L và bà N giao trả lại đất tranh chấp là không có cơ sở, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ và đúng pháp luật.

[12] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn Huỳnh Thị B là không có căn cứ, nên không được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[13] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở, nên không được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[14] Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn Huỳnh Thị B và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[15] Do kháng cáo không được chấp nhận, bản án sơ thẩm được giữ nguyên, nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng người kháng cáo Huỳnh Thị B là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn, nên người kháng cáo Huỳnh Thị B được miễn nộp án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 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.

[16] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 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 kháng cáo của người kháng cáo Huỳnh Thị B.

2/. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 62/2021/DS-ST ngày 29 tháng 04 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 93, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 266, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 166 và Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 270 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 265 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24 và khoản 1, khoản 3 Điều 26 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.

<u>Tuyên xử</u>:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị B về việc yêu cầu các bị đơn ông Lưu Văn L và bà Lê Thị N trả lại phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 1.020,4m^2, loại đất 2L, thuộc thửa số 174, tờ bản đồ số 11 (thửa cũ số 802, 803, 971, tờ bản đồ cũ số 02), tọa lạc tại ấp Ninh Thới, xã Thới An Hội, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00061 ngày 11/7/1994 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà Lê Thị S và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00036 ngày 11/7/1994 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ Lưu Văn L); phần đất có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Huỳnh Thị Thủy số đo 8,1m;

- Hướng Tây giáp đất ông Lưu Văn L (phần còn lại của thửa số 174) số đo 8,1m;

- Hướng Nam giáp đất ông Lưu Văn L (phần còn lại của thửa số 174) số đo 125,51m;

- Hướng Bắc giáp đất bà Huỳnh Thị B và đất ông Dương Trọng Đạt số đo 100,54m + 24,03m;

(Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo bản án)

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị B được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

3. Chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản: Bà Huỳnh Thị B phải chịu toàn bộ là 11.950.000đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng mà bà Huỳnh Thị B đã nộp (do ông Trần Hùng D là người nộp thay) là 11.950.000đồng. Như vậy, bà Huỳnh Thị B đã thực hiện xong nghĩa vụ chịu chi phí này.

3/. Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo Huỳnh Thị B được miễn nộp.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự (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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

(Đã ký)

Phạm Hùng Nuôi

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Hôm nay, ngày 14 tháng 11 năm 2018.

Tại Phòng nghị án Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

* Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Hùng Nuôi.
Các Thẩm phán: 1/. Bà Trương Tố Hương.

2/. Ông Nguyễn Khánh Hùng

Tiến hành nghị án vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 99/2018/ TLPT-DS ngày 09 tháng 8 năm 2018, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", giữa:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Bích**, sinh năm 1939

2. *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn Lực**, sinh năm 1952

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

3.1 Ông Huỳnh Hữu Hiền, sinh năm 1968

3.2 Ông Huỳnh Hữu Hiếu, sinh năm 1962

3.3 Ông Huỳnh Hữu Thảo, sinh năm 1964

3.4 Ông Huỳnh Hữu Lành, sinh năm 1970.

3.5 Bà Trần Thị Thành, sinh năm 1928 (đã chết và có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tô tụng).

3.6 Ông Nguyễn Văn Phép, sinh năm 1946

3.7 Bà Nguyễn Thị Nhiệm, sinh năm 1955

3.8 Bà Nguyễn Thị Thật, sinh năm 1957

3.9 Bà Nguyễn Thị Kính, sinh năm 1962

3.10 Bà Nguyễn Thị Ánh, sinh năm 1964

3.11 Ông Nguyễn Văn Hưởng, sinh năm 1967

3.12 Bà Trần Thị Điệp, sinh năm 1955

3.13 Ông Nguyễn Thanh Diệp, sinh năm 1972

3.14 Bà Nguyễn Thị Bé, sinh năm 1981

3.15 Ông Nguyễn Văn Phết, sinh năm 1983

3.16 Bà Nguyễn Thị Kiều, sinh năm 1990

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Hội đồng xét xử đã biểu quyết 3/3 thống nhất với các nội dung phán quyết như sau:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 165 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 27 Pháp lện án phí, lệ phí Tòa án và theo hướng dẫn tại khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 2 Điều 29 và khoản 1 Điều 48 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 kháng cáo nguyên đơn Nguyễn Thị Bích và người có quyền, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Hữu Hiền, Huỳnh Hữu Hiếu, Huỳnh Hữu Thảo và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

2/. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

2.1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Bích về việc yêu cầu bị đơn Nguyễn Văn Lực giao trả diện tích đất tranh chấp 59.6m^2 nằm trong tổng diện tích 169m^2 thuộc thửa 64 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Ca Lạc A, xã Lạc Hòa, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

2.2/. Buộc bị đơn Nguyễn Văn Lực và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Điệp, Nguyễn Thanh Diệp, Nguyễn Thị Bé, Nguyễn Văn Phết và Nguyễn Thị Kiều tháo dỡ chuồng gà và nhà bếp trả lại diện tích đất lấn chiếm cho nguyên đơn Nguyễn Thị Bích diện tích 32,5m^2 (diện tích chuồng gà 12,9 m^2 + nhà bếp 9,6 m^2) nằm trong diện tích 169m^2, thuộc thửa 64 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Ca Lạc A, xã Lạc Hòa, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

* Vị trí, tứ cận chuồng gà như sau:

- Hướng Đông giáp đất trống thửa 64 có số đo là 3 mét (đo từ giáp nhà sau ông Lực đang sử dụng hướng Bắc về hướng Nam giáp đất trống thửa 64);

- Hướng Tây giáp đất trống thửa 64 có số đo là 3 mét (đo từ giáp nhà sau ông Lực đang sử dụng hướng Bắc về hướng Nam giáp đất trống thửa 64);

- Hướng Nam giáp đất trống thửa 64 có số đo là 4,3 mét;

- Hướng Bắc giáp nhà sau ông Lực có số đo là 4,3 mét.

* Vị trí, tứ cận nhà bếp như sau:

- Hướng Đông giáp đất trống thửa 64 có số đo là 2,2 mét (đo từ giáp nhà sau ông Lực đang sử dụng hướng Bắc về hướng Nam giáp đất trống thửa 64);

- Hướng Tây giáp diện tích đất 64 có số đo là 2,2 mét (đo từ giáp nhà sau ông Lực đang sử dụng hướng Bắc về hướng Nam giáp đất trống thửa 64);

- Hướng Nam giáp diện đất trống thửa 64 có số đo là 4,3 mét;

- Hướng Bắc giáp nhà sau ông Lực đang sử dụng số đo là 4,3 mét.

2.3/. Ổn định cho bị đơn Nguyễn Văn Lực tiếp tục sử dụng diện tích đất xây dựng nhà trước và nhà sau (lấn chiếm đất nguyên đơn Nguyễn Thị Bích) diện tích 37,3m^2 (nhà trước 22,8 m^2 + nhà sau 14,5m^2) nằm trong diện tích 169m^2, thuộc thửa 64 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Ca Lạc A, xã Lạc Hòa, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

* Vị trí, tứ cận đất nhà trước như sau:

- Hướng Đông giáp nhà sau của ông Lực đang sử dụng có số đo là 1,72 mét (đo từ giáp thửa 63 hướng Bắc về hướng Nam, giáp đất trống thửa 64);

- Hướng Tây Giáp lộ đal có số đo là 1,98 mét (đo từ giáp thửa 63 hướng Bắc về hướng Nam giáp đất trống thửa 64);

- Hướng Nam giáp đất trống thửa 64 có số đo là 12,3 mét (đo từ hướng Đông giáp nhà sau ông Nguyễn Văn Lực về hướng Tây giáp lộ đal);

- Hướng Bắc giáp thửa 63 có số đo là 12,3 mét (đo từ hướng Đông giáp nhà sau ông Nguyễn Văn Lực về hướng Tây giáp lộ đal).

* Vị trí, tứ cận đất nhà sau như sau:

- Hướng Đông giáp một phần nhà sau của ông Lực có số đo là 1,52 mét (đo từ giáp thửa 63 hướng Bắc về hướng Nam giáp đất trống thửa 64);

- Hướng Tây Giáp nhà trước của ông Nguyễn Văn Lực có số đo là 1,72 mét (đo từ giáp thửa 63 hướng Bắc về hướng Nam, giáp đất trống thửa 64);

- Hướng Nam giáp đất trống thửa 64 và chồng gà của ông Lực, có số đo là 9 mét (đo từ giáp nhà trước với nhà sau của ông Lực hướng Tây về hướng Đông, giáp phần còn lại của nhà sau ông Lực);

- Hướng Bắc giáp thửa 63 có số đo là 9 mét (đo từ đo từ giáp nhà trước với nhà sau của ông Lực hướng Tây về hướng Đông, giáp phần còn lại của nhà sau ông Lực).

* Bị đơn Nguyễn Văn Lực có nghĩa vụ trả gia trị quyền sử dụng đất đối với diện tích được ổn định 37,3m^2 (nhà trước 22,8 m^2 + nhà sau 14,5m^2) cho nguyên đơn Nguyễn Thị Bích với số tiền là 7.460.000đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn Nguyễn Thị Bích có đơn yêu cầu Thi hành án thì bị đơn Nguyễn Văn Lực phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả đủ số tiền nêu trên cho nguyên đơn theo quy định của Luật Thi hành án dân sự. Nếu bị

đơn không thực hiện thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 (10%/năm), tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2.4/. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Nguyễn Văn Lực phải chịu 573.000đồng. Hoàn trả cho nguyên đơn Nguyễn Thị Bích tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 484.000đồng theo các Biên lai thu số 007005 ngày 22/6/2015 (số tiền 284.000đ) và số 008569 ngày 26/10/2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

2.5/. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bị đơn Nguyễn Văn Lực phải chịu 1.025.000đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng xong, khi bị đơn Lực nộp thì hoàn trả cho nguyên đơn Bích số tiền 1.025.000đồng.

3/. Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo Nguyễn Thị Bích, Huỳnh Hữu Hiền, Huỳnh Hữu Hiếu và Huỳnh Hữu Thảo không phải chịu; Hoàn trả cho Nguyễn Thị Bích (Huỳnh Hữu Hiền đại diện), Huỳnh Hữu Hiếu và Huỳnh Hữu số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp mỗi người 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo các Biên lai thu số 0003856 (HIền), 003857 (Hiếu) và 0003858 (Thảo) cùng ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

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

Nghị án kết thúc cùng ngày 14 tháng 11 năm 2018.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán **Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Khánh Hùng **Trương Tố Hương** **Phạm Hùng Nuôi**