

Bản án số: 86/2024/DS-PT
Ngày: 29/3/2024
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: Ông Lê Thanh Vũ;

Các Thẩm phán: Bà Tôn Thị Thanh Thúy;

Ông Trần Nam Trung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết-Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên-Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29/02/2024 và 29/3/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 281/2023/TLPT-DS, ngày 20/11/2023 về việc “Tranh chấp Đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 234a/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 342/2023/QĐ-PT ngày 30/11/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn A; Sinh ngày: 01/01/1967; Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn Đ; Sinh ngày: 01/01/1974; Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Ông Nguyễn Văn D; Sinh ngày: 01/01/1976; Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Nguyễn Văn D: Ông Nguyễn Khánh T; Sinh ngày: 10/4/1976; Nơi cư trú: Số E, đường P, Khóm B, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/10/2023. (có mặt)

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

1. Bà **Hứa Thị B**; Sinh ngày: 01/01/1941; Địa chỉ cư trú: **Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Bà **Nguyễn Thị Ê**; Sinh ngày: 01/01/1964; Địa chỉ cư trú: **Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

3. Ông **Nguyễn Văn N**; Sinh ngày: 01/01/1989; Địa chỉ cư trú: **Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng**. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan
Nguyễn Thị Ê, Nguyễn Văn N: Ông **Nguyễn Khánh T**; Sinh ngày: 10/4/1976; Nơi cư trú: **Số E, đường P, Khóm B, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng** là người đại diện theo ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/10/2023. (có mặt)

4. Bà **Nguyễn Thị T1**; Địa chỉ cư trú: **Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

5. Ông **Nguyễn Văn Đ1**; Địa chỉ cư trú: **Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

6. Ông **Nguyễn Văn T2**; Địa chỉ cư trú: **ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

7. Bà **Nguyễn Thị Đ2**; Tên gọi khác: **Vốn**; Sinh ngày: 01/01/1973; Địa chỉ cư trú: **Ấp H, thị trấn C, huyện P, tỉnh Hậu Giang**. (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- *Người làm chứng:*

1. Ông **Nguyễn Minh K**; Tên gọi khác: **T3**; Sinh ngày: 01/01/1983; Địa chỉ cư trú: **Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng**. (có mặt)

2. Ông **Trần Văn M**; Sinh năm: 1985; Địa chỉ cư trú: **Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng**. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông **Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn N, Hứa Thị B, Nguyễn Thị Đ2, Nguyễn Thị Ê** là bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày như sau:

Trước đây vào khoảng năm 2010, trước khi đo đạc phần đất tại thửa số 69, tờ bản đồ số 53, diện tích 4.127,8m², tại **ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Nguyễn Văn Á**, cha của ông **Á** là ông **Nguyễn Văn L** có ra chỉ ranh cho ông **Á** để cắm trụ đá từ phần giáp ranh

của ông **A** giáp với đất của ông **L** là rộng 15,66m, lúc chỉ ranh đất thì có mặt tất cả anh em trong gia đình. Trên đất có 01 cây dừa và 01 cây xoài, ông **L** nói khi ông **L** còn sống thì ông **L** sử dụng, khi qua đời thì do ông **A** sử dụng phần cây trái trên. Năm 2011, ông **Nguyễn Văn L** qua đời, ông **Nguyễn Văn Đ** và ông **Nguyễn Văn D** lại nói không đồng ý với ranh đất mà cha đã chỉ để cấm trụ đá.

Đến ngày 14/06/2016, ông **Nguyễn Văn A** được UBND huyện **K** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV232118, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 53, diện tích 4.127,8m², đất tọa lạc tại **ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng**. Tuy nhiên đến khoảng tháng 12/2021, ông **Nguyễn Văn D** làm hàng rào qua phần đất của ông **A**, ông **A** có nói với ông **D** rằng như vậy là sai nhưng ông **D** cho rằng đất của ông **D** nên ông **D** cứ làm, ông **A** có làm đơn yêu cầu hòa giải gửi đến Ban hòa giải **ấp H, xã X** nhưng hòa giải không thành do ông **D** không đồng ý với phương án của Ban hòa giải. Sau đó, ông **A** tiếp tục làm đơn gửi đến Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai của **xã X**, nhưng hòa giải không thành.

Đến đầu năm 2023, ông **Đ** và ông **D** ném đá vào nhà ông **A** và đốn cây ăn trái trên phần đất của ông **A** gây thiệt hại khoảng 3.000.000 đồng. Dù đã được chính quyền địa phương can ngăn nhiều lần nhưng ông **D**, ông **Đ** vẫn cố tình. Đến ngày 18/05/2023, ông **Đ** và ông **D** còn mang dao vào nhà và đe dọa tính mạng gia đình ông **A**, đòi đốn hạ cây xoài mà cha ông đã trồng được hơn 30 năm.

Ông **Nguyễn Văn A** yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông **Nguyễn Văn D** và ông **Nguyễn Văn Đ** có trách nhiệm trả lại ông **Nguyễn Văn A** phần đất đã lấn chiếm có diện tích 8,9m², thửa đất số 69, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc tại **ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng**. Buộc ông **Nguyễn Văn D** và **Nguyễn Văn Đ** bồi thường phần cây trái bị ông **D** và ông **Đ** chặt phá là khoảng 3.000.000 đồng.

Tại phiên toà sơ thẩm, ông **Nguyễn Văn A** rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc ông **Nguyễn Văn D** và **Nguyễn Văn Đ** bồi thường phần cây trái bị ông **D** và ông **Đ** chặt phá là khoảng 3.000.000 đồng. Đối với yêu cầu đòi lại đất bị lấn chiếm thì ông chỉ yêu cầu buộc ông **Nguyễn Văn D** và những người liên quan có trách nhiệm trả lại ông **Nguyễn Văn A** phần đất đã lấn chiếm với diện tích 8,9m² thửa số 69, tờ bản đồ số 53, nằm trong phần đất có diện tích 4.127,8m² (của ông **Nguyễn Văn A**), đất tọa lạc tại **ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng**.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn **Nguyễn Văn D** trình bày như sau:

Ông **D** không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn A**, bởi các lý do sau: Phần đất này là của cha ruột là ông **Nguyễn Văn L**, sau khi ông **L** mất thì ông **D** quản lý nên ông **D** mượn người rào bằng lưới B40 rào lại phần đất mà ông **L** đã cho, phần đất mà ông **D** rào lại thì giáp ranh với ông **Nguyễn Văn A**. Phần đất này có vị trí tại thửa số 718, tờ bản đồ số 05, tại **ấp H, xã X**, sau khi ông **L** mất thì ông **D** chưa làm thủ tục sang tên trên sổ đỏ và ông **L** cũng chưa để lại di chúc cho ai. Ông **A** có trồng cây cau và một cây mận trắng qua phần đất của ông **D** đang quản lý nên ông **D** đốn cây mận và cây cau này. Tại buổi thẩm

định, ông D có chỉ trụ ranh số 8 và trụ ranh số 10 như đơn vị đo đạc đã đo đạc, ông D khẳng định là các trụ ranh này là ổn định từ trước đến nay không thay đổi. Tại vị trí số 13 có một trụ ranh nằm sát dưới đất, trụ ranh này là chỉ dấu ranh đất giữa ông D và ông A, cho nên phần đất tranh chấp là của ông D. Vị trí số 9 và số 13 này tiếp giáp với lối đi (theo Bản án số 10/2013/DS-ST ngày 30/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách) chiều dài 2,56m (theo đo đạc) được ông D sử dụng từ trước đến nay. Tại buổi thẩm định, ông D thống nhất số liệu, ranh đất và trình tự thủ tục đo đạc và thẩm định của Tòa án, ông D cũng đồng ý với biên bản thẩm định, định giá của Tòa án, hiện nay các cây trồng là cây dừa (đã chết) và cây xoài loại A, cây chuối trên đất thì ông D yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp 8,9m² thuộc quyền sử dụng của ai thì người đó được quyền sử dụng các cây này, không đặt ra vấn đề hoàn trả giá trị cây trồng này.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Nguyễn Văn Đ trình bày như sau: Ông Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Á, bởi vì phần đất này thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D, các anh, em đều thừa nhận phần đất này là của ông Nguyễn Văn D. Ông Đ không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Văn Á về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại với số tiền 3.000.000 đồng.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn N trình bày như sau: Ông N không đồng ý với tất cả yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Á, bởi các lý do sau: Phần đất này là của cha ruột ông N là ông Nguyễn Văn L, sau khi ông L mất thì anh của ông N là Nguyễn Văn D quản lý, phần đất tranh chấp theo ông N được biết là vẫn nằm trong quyền sử dụng đất của ông L. Ông D mượn người rào bằng lưới B40 rào lại phần đất tranh chấp bằng lưới tạm, phần đất mà anh ông rào lại thì giáp ranh với ông Nguyễn Văn Á. Tại buổi thẩm định, ông N có chỉ trụ ranh số 8 và trụ ranh số 10 như đơn vị đo đạc đã đo đạc, ông N khẳng định là các trụ ranh này là ổn định từ trước đến nay không thay đổi. Và đoạn tiếp giáp với lối đi (theo Bản án số 10/2013/DS-ST ngày 30/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách) thì thụt vào khoảng 2,5m (đánh số 9 và 13) phần thụt vào này là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn D.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ê trình bày: Phần đất tranh chấp 8,9m² là của ông Nguyễn Văn L, sau khi ông L mất thì Nguyễn Văn D quản lý, phần đất tranh chấp, theo bà Ê vẫn nằm trong quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L. Ông Nguyễn Văn D có làm hàng rào lưới tạm để làm ranh. Bà Ê có nghe Tòa án công bố số liệu đo đạc, hai trụ ranh nơi giáp đất ông D (nhà của D) và trụ ranh (giáp với nhà ông Nguyễn Văn Á) là các trụ ranh có từ trước đến nay khi cha bà Ê chia đất cho các anh em. Hai trụ ranh này là ranh giới giữa các phần đất mà cha bà Ê đã giao cho các anh em.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Đ2 trình bày như sau: Bà Đ2 chỉ biết là phần đất hiện nay ông Nguyễn Văn D đang sử dụng là

phần đất được ông Nguyễn Văn L cho ông D rồi, ranh giới các bên đã có ổn định nên không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Văn A.

* Tòa án không thu thập được lời khai về vụ án của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hứa Thị B, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Văn T2 do họ không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng Nguyễn Minh K trình bày như sau: Ông K được ông Nguyễn Văn D thuê thi công làm hàng rào lưới B40 giữa đất ông D và ông A, ông D chỉ ranh đến đâu thì ông K làm đến đó, trong quá trình thi công không có ai có ý kiến ngăn cản.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng Trần Văn M trình bày như sau: Ông M thường đến mua trái dừa của ông D, ông M có mua trái dừa của cây dừa được trồng trên phần đất tranh chấp giữa ông A và ông D.

* Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 234a/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

- Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 238, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26 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.

- Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A về việc đòi lại phần đất có diện tích 8,9m² tại thửa số 69, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Buộc ông Nguyễn Văn D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hứa Thị B, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Ê, ông Nguyễn Văn N giao trả cho ông Nguyễn Văn A phần đất có diện tích là 8,9m² (trên đất có 01 cây dừa đã chết và 01 cây xoài loại A) tại thửa số 69, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có hình thể (hình tam giác) có các cạnh như sau: Hướng đông giáp lối đi (nằm trên phần đất thửa 69) theo Bản án số 10/2013/DS-ST ngày 30/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, có số đo là 2,56m; Hướng Nam giáp với phần còn lại của thửa số 69 của ông Nguyễn Văn A có số đo là 7,70m; Hướng bắc giáp với phần đất ông Nguyễn Văn L (ông Nguyễn Văn D đang sử dụng, theo bản đồ chính quy là thửa số 67) có số đo là 7,00m. (Kèm theo Sơ đồ vị trí phần đất phải giao trả).

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

* Ngày 10/10/2023, bị đơn Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn N, Hứa Thị B, Nguyễn Thị Đ2, Nguyễn Thị Ê kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Á.

* Ngày 30/10/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng kháng nghị toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 234a/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án dân sự sơ thẩm nêu trên và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người làm chứng Nguyễn Minh K xác định vào tháng 12/2021 ông K được ông D thuê làm hàng rào lưới B40, khi đó ông Á có chứng kiến và chấp nhận việc làm hàng rào của ông D, rào cả phần đất tranh chấp về thửa đất ông D đang quản lý.

- Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (bút lục số 436-439) xác định hiện trạng trên phần đất tranh chấp giữa ông Á và ông D có 01 cây xoài cát chu loại A, 01 cây dừa (đã chết), 02 bụi chuối có 05 cây chuối.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng như sau:

+ 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: Đề nghị thay đổi một phần kháng nghị từ đề nghị hủy án sơ thẩm sang sửa án sơ thẩm. Bởi vì, các vi phạm tố tụng của cấp sơ thẩm đã được cấp phúc thẩm hỏi làm rõ, không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận vì tại thời điểm nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phía Bắc tiếp giáp lộ đất nhỏ hơn lộ đê hiện nay nên không thể so sánh diện tích đất được cấp và diện tích sử dụng thực tế hiện nay để giải quyết tranh chấp mà phải căn cứ vào quá trình, lịch sử quản lý sử dụng đất của các bên đương sự. Tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận các trụ ranh số 8 và số 13 đều do ông L lúc sinh thời chỉ ông Á cắm ranh khi ông L cho đất ông Á, sau đó đến năm 2013 khi thi hành bản án của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách mở lối đi cho ông D đi nhờ trên đất ông Á thì trụ ranh số 13 được cơ quan thi hành án xác định là điểm đầu lối đi tại phần ranh giữa thửa đất

số 69 và thửa đất số 67. Ngoài ra, các bên đương sự đều thừa nhận cây xoài và cây dừa trên phần đất tranh chấp là do ông L trồng lúc sinh thời. Như vậy, không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp có diện tích 8,9 m² thuộc thửa đất số 69 thuộc quyền sử dụng của ông A. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn A.

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, xem xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Ê vắng mặt nhưng người đại diện hợp pháp của họ có mặt; bà Hứa Thị B, bà Nguyễn Thị Đ2 vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn T2, ông Trần Văn M vắng mặt lần thứ hai không có lý do khi đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị và phạm vi xét xử phúc thẩm: Xét Đơn kháng cáo do bị đơn Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn N, Hứa Thị B, Nguyễn Thị Đ2, Nguyễn Thị Ê lập và nộp qua đường bưu chính cho Tòa án cấp sơ thẩm vào ngày 10/10/2023 là hợp lệ, đúng quy định về người kháng cáo, thời hạn kháng cáo, hình thức, nội dung kháng cáo theo quy định của các điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Xét Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 27/QĐ-VKS-DS và giao cho Tòa án cấp sơ thẩm cùng ngày 30/10/2023 là đúng quy định về thẩm quyền, thời hạn kháng nghị theo các điều 278, 279 và 279 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét nội dung kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn N, Hứa Thị B, Nguyễn Thị Đ2, Nguyễn Thị Ê; nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn N, Hứa Thị B, Nguyễn Thị Đ2, Nguyễn Thị Ê và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Phần đất tranh chấp giữa các bên đương sự có diện tích đo đạc thực tế là 8,9 m² theo nguyên đơn Nguyễn Văn A xác định là thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 53, tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng bị ông Nguyễn Văn D lấn chiếm vào tháng 12/2021. Các bên đương sự thừa nhận thửa đất số 69 có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn L, bà Hứa Thị B (là cha mẹ của ông A và ông D), ông A được cha

mẹ cho thửa đất này vào năm 2010, đến năm 2016 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, ông **A**, ông **D** đều xác nhận trụ ranh số 8, số **A**, số **A** (theo Mảnh trích đo địa chính số 55-2023 ngày 27/7/2023 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn **Đ3**-bút lục số 73) là do ông **L** chỉ cho ông **A** cắm ranh và các đương sự đều thống nhất xác định các cây trồng trên đất là cây xoài và cây dừa đều là của ông **L**. Như vậy, có cơ sở xác định vào năm 2010 khi ông **A** được cha mẹ cho đất thì phần đất đang có tranh chấp giữa các đương sự được xác định là nằm trong thửa đất còn lại của ông **L** (thửa đất số 67) chứ không phải thửa đất số 69 mà ông **A** được cha mẹ cho. Trong quá trình sử dụng đất, đến ngày 27/7/2023, khi tổ chức thi hành Bản án số 10/2013/DS-ST ngày 30/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách xác định trụ ranh số 13 (theo Mảnh trích đo địa chính số 55-2023 ngày 27/7/2023 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn **Đ3**-bút lục số 73) là điểm phân định ranh giới giữa thửa đất số 67 và thửa đất 69 và cũng là điểm bắt đầu từ hướng Bắc của lối đi mà ông **A** phải mở cho ông **D** đi nhờ trên thửa đất số 69 và việc xác định của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách được các bên đương sự tôn trọng và giữ ổn định đến nay. Bên cạnh đó, theo xác nhận của người làm chứng **Nguyễn Minh K** tại phiên tòa phúc thẩm và tại Biên bản xác minh ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách (bút lục số 214) thì vào tháng 12/2021 ông **K** được ông **D** (người đang quản lý, sử dụng thửa đất số 67) thuê làm hàng rào lưới B40, khi đó ông **A** có chứng kiến và chấp nhận việc làm hàng rào của ông **D**, rào cả phần đất tranh chấp về thửa đất số 67. Ngoài ra, theo xác nhận của người làm chứng **Trần Văn M** theo Biên bản xác minh ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách (bút lục số 212) thì ông **M** có mua trái dừa của ông **Danh** từ cây dừa được trồng trên phần đất tranh chấp giữa ông **D** và ông **A**. Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp giữa các bên đương sự có diện tích 8,9 m² thuộc thửa đất số 69 mà ông **Nguyễn Văn Á** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào số liệu đo đạc hiện tại và diện tích đo đạc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **Nguyễn Văn Á** vào năm 2016 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp với lịch sử, quá trình sử dụng đất, cũng như việc cắm mốc ranh giới các thửa đất của các bên.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, chấp nhận kháng cáo của bị đơn **Nguyễn Văn Đ**, **Nguyễn Văn D**, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Nguyễn Văn N**, **Hứa Thị B**, **Nguyễn Thị Đ2**, **Nguyễn Thị Ê** và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Nguyễn Văn Á**.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, khoản 1 Điều 26, khoản 3 Điều 27, khoản 1, khoản 2 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. Đối với nguyên đơn, do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tranh chấp: Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nguyên đơn **Nguyễn Văn A** phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tranh chấp là 14.450.000 đồng và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và 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.

* Chấp nhận kháng cáo của bị đơn **Nguyễn Văn Đ**, **Nguyễn Văn D**, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Nguyễn Văn N**, **Hứa Thị B**, **Nguyễn Thị Đ2**, **Nguyễn Thị Ê**.

* Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

* Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 234a/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng và phần Quyết định được tuyên lại như sau:

- Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 238, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26 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.

- Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn A**, về việc đòi lại phần đất tranh chấp có diện tích 8,9m² tọa lạc tại **ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** (kèm theo Mạnh trích đo địa chính số 55-2023 ngày 27/7/2023 của **Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ3**). Hiện trạng tài sản trên đất có 01 cây dừa đã chết và 01 cây xoài loại A, 2 bụi chuối có 05 cây, đất có hình thể (hình tam giác) có các cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp lối đi (nằm trên phần đất thửa 69) theo bản án số 10/2013/DS-ST ngày 30/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện K, có số đo là 2,56m.

+ Hướng Nam giáp với với phần còn lại của thửa số 69 của ông Nguyễn Văn A có số đo là 7,70m.

+ Hướng Bắc giáp với phần đất ông Nguyễn Văn L (ông Nguyễn Văn D đang sử dụng, theo bản đồ chính quy là thửa số 67) có số đo là 7,00m.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Nguyễn Văn A chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007196 ngày 29/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Trả lại cho ông Nguyễn Văn A tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tranh chấp: Nguyên đơn Nguyễn Văn A chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tranh chấp tổng cộng là 14.450.000 đồng (mười bốn triệu, bốn trăm năm mươi ngàn đồng) và đã nộp xong.

* Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hứa Thị B, Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị Đ2, Nguyễn Thị Ê không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Đ2 và bà Nguyễn Thị Ê số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp, mỗi người là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011731, 0011735, 0011734, 0011733, 0011732 ngày 20/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP;

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

Lê Thanh Vũ