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

Bản án số: 47/2020/DS-PT
Ngày: 27 – 4 – 2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hùng Nuôi.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Út - 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 27 tháng 4 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2020/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 32/2019/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà 09, ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông L Minh O, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà 03, ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

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

1. Bà Lê Thị N, sinh năm 1960 (Vắng mặt).

2. Bà Lê Thị Mỹ D, sinh năm 1981 (Văng mặt).

3. Bà Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

4. Ông L Hoàng M, sinh năm 1994 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 03, ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà N, bà D, bà H, ông M: Ông L Minh O, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà 03, ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện

theo ủy quyền (Các văn bản ủy quyền cùng ngày 24/6/2014 và ngày 26/02/2020). (Có mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Đặng Hoàng Â, sinh năm 1958 (Có mặt).

2. Ông Võ Văn B (Có mặt).

3. Ông Đặng Trung Ê, sinh năm 1960 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Trương Thị U, địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn L là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

- Theo đơn khởi kiện ngày 29/10/2013 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/9/2014, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Nguồn gốc đất tại thửa số 164, 179, 182 tờ bản đồ số 10 diện tích 28.550m^2 đất tọa lạc tại ấp H, xã Q, huyện M được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 18/8/1995 cho ông Nguyễn Văn L có nguồn gốc 01 phần là ông L nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn X (Hiện đã chết) diện tích 5.500m^2 vào năm 1986, khi chuyển nhượng chỉ nói miệng không làm giấy tờ, khi đăng ký quyền sử dụng đất (QSDĐ) ông nhập thêm phần đất của mẹ ông cho để làm chung nên tổng diện tích của thửa đất số 164 có diện tích là 8.800m^2; đối với thửa số 179, 182 là đất do cha mẹ ông để lại cho ông, các thửa đất trên là ông trồng lúa và nuôi tôm, năm 1994 thì giữa ông và ông O có tranh chấp phần ranh đất, do trước đó giữa mẹ ông và mẹ ông O khi còn sống có sử dụng cái bờ chung đến năm 1994 thì ông O cho rằng cái bờ đó là của gia đình ông O, ông O không cho gia đình ông L sử dụng, trên phần đất tranh chấp có trồng dừa từ năm 1994 do mẹ ông O trồng, do trước đây giữa mẹ ông và mẹ ông O là bạn thân nên mẹ ông mới cho mẹ ông O trồng dừa. Sau này ông O cũng có trồng dừa nhưng ông đều trồng lấn qua phần đất của gia đình ông. Từ đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông O phải trả lại cho ông phần đất mà gia đình ông O lấn chiếm có chiều ngang 05m, chiều dài khoảng 150m, có diện tích diện tích 750m^2 tại thửa đất số 164, 179, cùng tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp H, xã Q, huyện M được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Văn L vào ngày 18/8/1995.

- Bị đơn ông L Minh O cũng là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ D, bà Lê Thị Mỹ H, ông L Hoàng M trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của mẹ ông sử dụng từ năm 1976 đến năm 1984 thì mẹ ông để lại cho ông sử dụng cho đến nay, đến năm 1986 ông L sang phần đất của ông X thì phần đất ông L sang không có bờ mà sử dụng cái bờ của gia đình ông nhưng ông L nuôi tôm cứ sên mương hàng năm mà mỗi lần sên ông L đều hút

đất đi chứ không đào đắp lên bờ, trên phần bờ thì mẹ ông có trồng dừa và trồng tre từ năm 1976 đến nay và hiện nay hai cây dừa vẫn còn, còn những cây dừa sau này là do ông trồng, phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 165, diện tích 9.820m^2 phần đất này ông chưa được cấp giấy và thửa 176 diện tích 15.300m^2. Nay ông L yêu cầu ông trả lại diện tích đất 750m^2 ông không đồng ý.

Tại phiên tòa ông L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, đối với phần đất tranh chấp thì ông yêu cầu ông O trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế ngày 27/01/2014 có diện tích 323,4m^2 tại thửa số 164, 179, cùng tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp H, xã Q, huyện M được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp cho ông L ngày 18/8/1995. Ông O không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 271; khoản 1,3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27.02.2009 về án phí, lệ phí Tòa án; Áp dụng Điều 48 Nghị quyết 326 ngày 31 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; căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu ông L Minh O trả lại cho ông Nguyễn Văn L phần đất tranh chấp có diện tích 323,4m^2 thuộc thửa đất số 164, 179, cùng tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại Ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, Bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/12/2019, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông O trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 323,4m^2, thuộc thửa đất số 164, 179, cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông L không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị HĐXX không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Năm và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N, bà Lê Thị Mỹ D, bà Lê Thị Mỹ H, ông L Hoàng M vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của ông L là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Phần đất thuộc thửa đất số 164 có nguồn gốc là do ông L nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn X vào năm 1986 với diện tích 5.500m^2 và ông nhập phần đất cha mẹ ông cho có diện tích 3.300m^2, thành tổng diện tích là 8.800m^2; còn thửa đất đất số 179, 182 với tổng diện tích là 19.750m^2 là do cha mẹ ông L để lại cho ông L; ông L quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay. Còn đối với thửa đất số 176 với diện tích 15.300m^2 là do cha mẹ ông O để lại cho ông O vào năm 1984; ông O quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay.

[4] Xét kháng cáo của ông L về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông O trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 323,4m^2, thuộc thửa đất số 164, 179, cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, phần đất tranh chấp ông L yêu cầu ông O trả lại có diện tích 323,4m^2, thuộc thửa đất số 164, 179, cùng tờ bản đồ số 10 là theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/01/2014 (BL số 84) và theo sơ đồ vị trí thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Xuyên lập ngày 27/01/2014 (BL số 88), phần đất tranh chấp có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp đất ông L Văn Lèo, có số đo 158,93m. Hướng tây giáp đất ông Nguyễn Văn L, có số đo 158,93m. Hướng nam giáp đất bà Nguyễn Thị Y, có số đo 02m. Hướng bắc giáp sông, có số đo 2,5m. Mặc dù theo Giấy chứng nhận QSDĐ ông L được cấp các thửa gồm 179, 164, 182 với tổng diện tích là 28.550m^2, nhưng khi đo đạc thực tế chỉ có diện tích 27.863,6m^2, ít hơn diện tích được cấp Giấy chứng nhận là 868,4m^2, nhưng theo văn bản số 303/UBND-VP, ngày 29/5/2019 (BL số 183) xác định việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông L là cấp đại trà, tức là chỉ dựa vào sơ đồ không ảnh, không có đo đạc thựa tế khi cấp giấy, không có số đo tứ cạnh, nên diện tích không chính xác, không thể dựa vào diện tích thiếu hay thừa để làm căn cứ giải quyết vụ án mà phải dựa vào nguồn gốc và quá trình sử dụng đất để xem xét, giải quyết vụ án. Theo đơn kháng cáo ông L cho rằng năm 1986 ông nhận chuyển nhượng đất của ông Trương Văn X (Đã chết) và bà Trần Thị Tươi (Đã chết), lúc nhận chuyển nhượng đã có cái bờ; đến năm 1989 - 1990, ông trực tiếp và mướn thêm khoảng gần 20 người nữa đào vỡ lốp bằng tay giục đất bồi vào cái bờ đang tranh chấp để giữ nước nuôi tôm. Nhưng ngoài lời trình bày ra ông L không có giấy tờ hay chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời trình bày của ông là có căn cứ và hợp pháp; mặc dù, tại phiên tòa phúc thẩm ông có mời 04 người làm chứng, theo ông Võ Văn B khai ông làm mướn đào mương thấy đất lên bờ đang tranh chấp và đào vỡ lớp đất mặt bỏ lên bờ đang tranh chấp, nhưng ông Bừng có bà

con bạn gì với ông L, nên lời khai không khách quan; do đó, ông không chứng minh được khi nhận chuyển nhượng là có chuyển nhượng luôn cái bờ đang tranh chấp, mặc dù theo người làm chứng bà Trương Thị U xác định cha bà chuyển nhượng đất cho ông L vào năm 1986 có chuyển nhượng cái bờ ngang khoảng 02m, nhưng bà Màu có bà con cô cậu với ông L, nên lời khai không khách quan; còn theo người làm chứng ông Đặng Trung Ê, ông Đặng Hoàng Â xác định trước đây khoảng năm tám mươi mấy có hòa giải tranh chấp đất giữa ông L với mẹ ông O, mẹ ông O thừa nhận hai cây dừa cặp mé mương là trồng qua đất ông L. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày ra thì không có giấy tờ gì để chứng minh. Trong khi đó, trên bờ có các cây dừa và bụi tre do mẹ ông O trồng trước khi ông L nhận chuyển nhượng đất của ông X và một số cây dừa nhỏ sau này là do ông O trồng và sử dụng; phía ông L cũng thừa nhận các cây dừa và bụi tre là do mẹ ông O và ông O trồng và quản lý, sử dụng; phía ông L không chứng minh được ông có quản lý, sử dụng cái bờ đang tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013. Chính vì vậy, kháng cáo của ông L là không có căn cứ, nên không được HĐXX chấp nhận.

[5] Tại phần Quyết định của bản án dân sự sơ thẩm tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L về việc yêu cầu ông O trả lại phần đất có diện tích 323,4m^2, nhưng không nêu tứ cạnh của phần đất không chấp nhận là chưa cụ thể, rõ ràng. Do đó, HĐXX phúc thẩm bổ sung tứ cạnh của phần đất mà Tòa án không chấp nhận như vừa nêu trên cho đầy đủ.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm được giữ nguyên, nên ông L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX không chấp nhận đơn kháng cáo của ông L và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Văn L.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. *Án tuyên như sau:*

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu ông L Minh O trả lại cho ông Nguyễn Văn L phần đất tranh chấp có diện

tích 323,4m^2 thuộc thửa đất số 164, 179, cùng tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp đất ông L Văn Lèo, có số đo 158,93m. Hướng tây giáp đất ông Nguyễn Văn L, có số đo 158,93m. Hướng nam giáp đất bà Nguyễn Thị Y, có số đo 02m. Hướng bắc giáp sông, có số đo 2,5m (Đính kèm sơ đồ vị trí ngày 27/01/2014 – BL số 88).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000082, ngày 09/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên. Như vậy, ông Nguyễn Văn L đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các phần khác của bản án sơ thẩm *(Tại mục 2 và 3 trong phần tuyên xử)* không có kháng cáo, kháng nghị, không ghi trong phần quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án 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 năm 2008 *(Được sửa đổi, bổ sung năm 2014),* thì những 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. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn