

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 50/2022/DS-PT

Ngày 07-4-2022

V/v tranh chấp đòi lại quyền sử  
dụng đất bị lấn chiếm

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hoàng Lâm;

*Các Thẩm phán:*

Ông Lê Thanh Vũ;

Ông Phan Lê Vũ Huy Hoàng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Anh Thảo, Thẩm tra viên 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.

Ngày 07 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 159/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2021, về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2021/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Quách Thị P; (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Khóm 2, Phường 1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn R; (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Khóm 2, Phường 1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Ông Quách Văn T; (vắng mặt)

2. Bà Thạch Thị Mỹ N; (vắng mặt)

3. Bà Quách Thị T1; (có mặt)

4. Ông Quách Văn B; (vắng mặt)

5. Bà Danh Ngọc H; (có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 2, Phường 1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

**- Người làm chứng:**

1. Ông Quách Văn H1; (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Số 121, đường M, khóm 2, phường 1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Trần Thị H2; (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Khóm 2, phường 1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:*

1. Bà Quách Thị P - Bị đơn.

2. Bà Quách Thị T1 - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Quách Thị P trình bày:*

Bà có phần đất diện tích 1.463 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 78, tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại khóm 2, phường 1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc đất là do mẹ bà là cụ Kim Thị L tặng cho bà vào năm 2019 và bà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17-7-2019. Phần đất của bà giáp với đất của ông Nguyễn Văn R là đường mương nước do gia đình bà đào để sử dụng, sau này gia đình bà đào đường nước sang bên phía khác nên không sử dụng nữa. Do không sử dụng nên ông R đã lấn chiếm phần đường nước này của bà diện tích khoảng 60m<sup>2</sup>, thuộc thửa 78. Trên phần đất lấn chiếm, ông R đã trồng tre, chuối và làm ruộng. Bà đã nhiều lần yêu cầu ông R nhổ bỏ cây trồng trả lại đất lấn chiếm cho bà nhưng ông R không đồng ý. Phần đất bà đang quản lý, sử dụng được Nhà nước cấp giấy chứng nhận gồm có 03 thửa là 81, 78 và 144, nhưng thực tế những thửa đất này không có gì làm ranh mà liền một thửa. Hiện trên các phần đất này có 03 căn nhà gồm nhà của bà, nhà của ông Quách Văn B và nhà của bà Quách Thị T1. Bà cất nhà ở cùng với các con của bà, còn ông B và bà T1 thì ở một mình.

Nay bà cầu Tòa án giải quyết buộc ông R trả lại cho bà diện tích đất đã lấn chiếm theo số đo thực tế của Tòa án là 78,6 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 78, tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại khóm 2, phường 1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn R trình bày:*

Vào năm 1987, cha mẹ ông có cho vợ chồng ông phần đất vườn trồng cây lâu năm thuộc thửa 134, tờ bản đồ số 73. Phần đất của ông giáp ranh với đất của cụ Quách Văn L1 (cha của bà P). Giữa hai phần đất này trước đây là đường nước. Phần đường nước này là cụ L1 cho ông Quách Văn H1 mượn để làm đường bơm nước canh tác ruộng. Trong quá trình sử dụng, Nhà nước có nạo vét kênh nên đường nước bị bít không sử dụng được. Ông H1 hỏi cụ L1 để đào lại đường nước nhưng phía cụ L1 không cho nên ông H1 mới hỏi đào đường nước bên đất của ông. Khi được ông đồng ý, thì phía ông H1 có thuê ông Mai Văn D để đào, khi đào có mấy cây bạch đàn lớn thì ông cũng vẫn cho ông H1 bứng để đào. Lúc ông H1 đào đường nước thì có cụ L1 chứng kiến. Hiện phần đường

nước này phía ông H1 không sử dụng nữa nên đã trả lại cho ông. Đây cũng là phần đất tranh chấp nằm trong thửa 134 của ông.

Trước đây phần đất thuộc thửa 134, ông có tranh chấp với bà Trương Thị T2 và đã được Tòa án giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật vào năm 2014, sau đó ông được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016. Lúc tranh chấp với bà T2 thì ông cũng xác định ranh như hiện giờ, là con mương do ông H1 đào, còn phần giáp với ông H1 thì hai bên xác định là lấy nửa bờ mầu làm ranh. Hiện trên phần đất tranh chấp ông không có trồng gì mà chỉ là đường mương nước. Ngoài phần đất thuộc thửa 134 ra thì vợ chồng ông còn quản lý, sử dụng các thửa 83, 84, nhưng do trong quá trình sử dụng ông đã ban ra một phần làm ruộng, một phần trồng cây và cất nhà ở nên hiện trạng không còn xác định ranh của từng thửa. Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực là 78,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa 134, tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại khóm 2, Phường 1, thị xã N của ông nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Văn B và bà Quách Thị T1 trình bày:*

Ông, bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà P, không có ý kiến gì bổ sung thêm.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Danh Ngọc H trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông R, không có ý kiến gì bổ sung thêm.

Tại Bản án số 43/2021/DS-ST ngày 20-9-2021, Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 165, khoản 3 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Quách Thị P, về việc buộc ông Nguyễn Văn R trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 78,6 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 134, tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại khóm 2, Phường 1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 81 có số đo 36,79m;
- Hướng Tây giáp thửa 134 có số đo 34,70m;
- Hướng Nam giáp thửa 134 có số đo 1,13m;
- Hướng Bắc giáp rạch Đường Trâu có số đo 4,01m.

*(Có sơ đồ kèm theo)*

Ngoài ra, trong bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28-9-2021, bà Quách Thị P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Ngày 28-9-2021, bà Quách Thị T1 cũng có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà P không rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo; bà T1 cũng không rút đơn kháng cáo và các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà P, bà T1 là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của hai người này và 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:**

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 sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Văn T, ông Quách Văn B, bà Thạch Thị Mỹ N và những người làm chứng ông Quách Văn H1, bà Trần Thị H2: Những người này đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng vẫn vắng mặt, do đó căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Quách Thị P, bà Quách Thị T1 đảm bảo về hình thức và nội dung, đúng người có quyền kháng cáo và còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của bà P, bà T1 về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P, buộc ông R trả lại diện tích đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế 78,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa 78, tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại khóm 2, Phường 1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Qua xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thì phần đất tranh chấp giữa các đương sự là đường mương nước có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất số 81 có số đo 36,79m; Hướng Tây giáp thửa đất số 134 có số đo 34,70m; Hướng Nam giáp thửa đất số 134 có số đo 1,13m; Hướng Bắc giáp rạch

Đường Trâu có số đo 4,01m; diện tích là 78,6m<sup>2</sup>, hiện nay ông R đang quản lý. Theo Công văn số 27/TNMT ngày 26-02-2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Ngã N, cung cấp thông tin việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định phần đất tranh chấp này thuộc một phần diện tích thửa đất số 134, tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại khóm 2, Phường 1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, do ông Nguyễn Văn R đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà P, bà T1 cho rằng đường mương nước có nguồn gốc là của cha mẹ 02 bà (cụ Quách Văn L1 và Kim Thị L), để lại cho bà P vào năm 2019, bà P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17-7-2019, thuộc một phần thửa số 78, tờ bản đồ số 73, nhưng hai bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đường mương nước đang tranh chấp là của ông R và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P là đúng. Trong giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà P và bà T1 cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của hai bà là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên, không chấp nhận kháng cáo của bà P, bà T1 và căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: 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 và lệ phí Tòa án quy định: *“Đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nếu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án, quyết định sơ thẩm bị kháng cáo, trừ trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí phúc thẩm”* và điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết này cũng quy định những trường hợp được miễn nộp tiền án phí trong đó có đối tượng cá nhân thuộc hộ cận nghèo. Như vậy, bà P, bà T1 là người kháng cáo không được Tòa án chấp nhận và hai bà thuộc hộ cận nghèo, có đơn yêu cầu miễn nộp tiền án phí phúc thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận miễn án phí phúc thẩm cho hai bà.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 6 Điều 313; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Quách Thị P và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thị T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2021/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quách Thị P, về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn R trả lại phần đất lấn chiếm (đường mương mước) có diện tích 78,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại khóm 2, Phường 1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 81 có số đo 36,79m;
- Hướng Tây giáp thửa đất số 134 có số đo 34,70m;
- Hướng Nam giáp thửa đất số 134 có số đo 1,13m;
- Hướng Bắc giáp rạch Đường Trâu có số đo 4,01m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Bà Quách Thị P phải chịu là 1.450.000 đồng (Một triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) và bà đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Quách Thị P được miễn.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Quách Thị P và bà Quách Thị T1 được miễn.

5. Trường hợp bản án 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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:**

- TAND TX. Ngã Năm;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND TX. Ngã Năm;
- Chi cục THADS TX. N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Hoàng Lâm**