

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 89/2020/DS-PT
Ngày 20-8-2020
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 Văn Dũ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hữu

Ông Nguyễn Văn Toàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Bà Mã Quế Khanh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2020/TLPT-DS ngày 7 tháng 01 năm 2020 về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1954; Địa chỉ cư trú: Ấp M, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

+ Bà Trương Thị E, sinh năm 1959; Địa chỉ cư trú: Ấp M, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

- Bị đơn:

+ Bà Phan Thị G, sinh năm 1968; Địa chỉ cư trú: Ấp M, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

+ Ông Trương Văn G2, sinh năm 1967; Địa chỉ cư trú: Ấp M, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Trương Văn G2: Bà Phan Thị G, sinh năm 1968; Địa chỉ cư trú: Số 104, ấp M, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 11-5-2020).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 13-12-2017, nguyên đơn ông Nguyễn Văn S và bà Trương Thị E trình bày:

Ông S, bà E có phần đất diện tích 9.451,2m² thửa đất số 38, tờ bản đồ số 53, tọa lạc ấp M, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22-01-2014 cho bà Trương Thị E và ông Nguyễn Văn S. Hiện phần đất này do ông S, bà E quản lý, sử dụng giáp ranh với phần đất của bà Phan Thị G và ông Trương Văn G2.

Ngày 12-9-2013, bà G, ông G2 đem cọc cắm vào phần đất của ông bà chiều ngang 02m x dài 95m (diện tích là 190m²) tại thửa đất số 38 trong lúc ông, bà không có ở nhà.

Nay ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà G, ông G2 trả lại phần đất đã chiếm ngang 02m x chiều dài 95m (diện tích là 190m²) tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 53, tọa lạc ấp M, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện buộc các bị đơn trả diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế là 176,6m² tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 53, tọa lạc ấp M, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho đủ diện tích 9.451,2m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn.

Bị đơn bà Phan Thị G trình bày:

Năm 1987, cha ruột của bà là ông Phan Văn Đ có cho bà 01 phần đất ruộng chiều ngang khoảng 20,4m x chiều dài khoảng 130m. Bà lên liếp trồng mía, sau này xây dựng nhà ở và làm rẫy, hiện nay phần đất này bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 12-9-2013, cán bộ địa chính cùng Ban Nhân dân ấp M có đến đo đạc và cắm ranh bằng trụ đá, trên phần đất tranh chấp ông S cho rằng vợ chồng bà lấn chiếm, vợ chồng bà trồng cây sử dụng liên tục cách đây trên 30 năm cho đến nay phía gia đình ông S không có ngăn cản.

Nay bà G không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S, bà E, do bà không có lấn chiếm đất.

Bị đơn ông Trương Văn G2 trình bày:

Ông G2 thống nhất với lời trình bày của bà G, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S, bà E do ông không có lấn chiếm đất của ông S, bà E.

Tại Bản án sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 17-10-2019 Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng quyết định như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1, 4 Điều 91, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 244, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai; Điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Trương Thị E về việc yêu cầu các bị đơn bà Phan Thị G, ông Trương Văn G2 trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Trương Thị E diện tích đất lấn chiếm là 176,6m² thửa đất số 38, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại ấp M, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp kinh thủy lợi, có số đo 02 mét;
- Hướng Tây giáp đất bà Phan Thị G, ông Trương Văn G2, có số đo 01mét;
- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn S, bà Trương Thị E, có số đo 123,1m (đường đất 5,3m);
- Hướng Bắc giáp thửa đất bà Phan Thị G, ông Trương Văn G2, có số đo 123,1m (đường đất 5,3m);

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19-11-2019, nguyên đơn ông Nguyễn Văn S nộp đơn kháng cáo (quá hạn) toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do Tòa án cấp sơ thẩm đo đạc thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp không chính xác nhưng lại căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ trên và lời khai của bị đơn xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông là không khách quan.

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

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã chấp hành đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo và phạm vi xét xử phúc thẩm: Xét Đơn kháng cáo (quá hạn) đề ngày 19-11-2019 của nguyên đơn ông Nguyễn Văn

S nộp trực tiếp tại Tòa án nhân dân huyện M ngày 19-11-2019 đã được giải quyết bằng Quyết định chấp nhận việc kháng cáo quá hạn số 16/2019/QĐ-PT ngày 29-11-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng theo quy định các Điều 271, 272, 273 và 276 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung của Bản án sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 17-10-2019 Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông S yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn trả lại quyền sử dụng đất lấn chiếm ngang 02m x dài 95m diện tích 190m² thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại ấp M, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

[3] Nhận thấy, trên cơ sở đơn yêu cầu đề ngày 16-01-2018 của ông S, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31-01-2018 có sự chứng kiến chỉ ranh đất của các nguyên đơn, bị đơn và do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện M thực hiện, theo đó phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích là 176,6m² được thể hiện trong Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31-01-2018 có chữ ký tên của các đương sự trong vụ án, được ký tên, đóng dấu xác nhận tại Ủy ban nhân dân thị trấn H nơi có đất tranh chấp và có sơ đồ đất tranh chấp kèm theo đúng quy định tại Điều 101 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ không đúng thực tế đất tranh chấp nhưng cũng không có chứng cứ gì chứng minh Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31-01-2018 trên là không chính xác, không đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện theo diện tích đo đạc thực tế là 176,6m² trên là tự nguyện, không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận sự thay đổi yêu cầu này của các nguyên đơn là đúng quy định pháp luật. Xét thấy, qua Tòa án cấp sơ thẩm đo đạc thực tế thửa đất số 38 của ông S, bà E đang quản lý, sử dụng có diện tích 9.594,1m² là dư so với diện tích quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 22-01-2014 là 142,9m², ngoài ra nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh việc các bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn nên áp dụng khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Không đồng ý với bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông S kháng cáo và tại Tòa án cấp phúc thẩm, nguyên đơn ông S nộp đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ lại đối với diện tích đất tranh chấp. Nhằm đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự, ngày 01-6-2020, Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và trưng cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng tiến hành đo đạc lại đất tranh chấp theo sự chỉ dẫn ranh của các đương sự. Qua kết quả đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 193,5m² giữa thửa đất số 36 của bà G, ông G2 có tổng diện tích thực tế là 2.084,7m² (chưa bao gồm phần đất tranh chấp 193,5m²) và

thửa đất số 38 của ông S, bà E có tổng diện tích là 9.574,1m² (chưa bao gồm phần đất tranh chấp 193,5m²), trên phần đất tranh chấp có 01 cây dừa, 05 cây bạch đàn, 01 cây tràm, 01 cây mù u, 01m² bình bát và 15m² lá dừa nước do bà G, ông G2 trồng và sử dụng thì các đương sự thống nhất, không ai có ý kiến gì khác (bút lục số 245-254). Ông S, bà E vẫn cho rằng bà G, ông G2 đã lấn chiếm ngang 02m x dài 95m thuộc thửa đất số 38 của nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối chiếu các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thì thấy rằng thửa đất số 36 do bà G, ông G2 quản lý chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn thửa đất số 38 của ông S, bà E đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00924 ngày 22-01-2014 có hồ sơ kỹ thuật thửa đất đo đạc thực tế ngày 13-9-2011 được chủ sử dụng đất là ông S ký xác nhận thể hiện diện tích được cấp là 9.451,2m² (bút lục số 80-93). Trong khi qua đo đạc thực tế lại quyền sử dụng đất thửa 38 hiện ông S, bà E đang sử dụng có diện tích 9.574,1m² là vẫn thừa nhiều hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp diện tích 122,9m² (chưa bao gồm cả phần đất tranh chấp có diện tích 193,5m²), các bị đơn thì không thừa nhận có lấn chiếm đất của nguyên đơn. Ngoài ra nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc bà G, ông G2 có lấn chiếm ngang 02m x dài 95m thuộc thửa đất số 38 của nguyên đơn. Nên theo yêu cầu đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ lại của nguyên đơn ở Tòa án cấp phúc thẩm thì cũng không đủ cơ sở chứng minh việc các bị đơn có lấn chiếm đất của nguyên đơn như nguyên đơn trình bày. Do đó, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[5] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, nguyên đơn ông S cung cấp Đơn xác nhận đề ngày 31-7-2020 người làm đơn Nguyễn Hồng L, qua đó ông L cho rằng diện tích tranh chấp 193,5m² là của ông S nhưng cũng không đưa ra được căn cứ xác định vấn đề trên. Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập ông Nguyễn Hồng L tham gia phiên tòa với tư cách người làm chứng trong vụ án nhưng ông L vắng mặt không có lý do. Do đó, trình bày trên của ông L không có căn cứ để xác định các tình tiết tính khách quan của vụ án nên không được xác định là chứng cứ có giá trị chứng minh theo quy định tại Điều 93 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Qua những phân tích như đã nêu trên, xét thấy nguyên đơn kháng cáo nhưng cũng không cung cấp thêm được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và hợp pháp, nên kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận.

[7] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Văn S phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, do ông S là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 và Điều 15 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.

[9] Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ cấp phúc thẩm số tiền 10.644.000 đồng, do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông S phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 và Điều 15 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.

1/. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S.

2/. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 17-10-2019 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1, 4 Điều 91; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 244; khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai. Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Trương Thị E về việc yêu cầu các bị đơn bà Phan Thị G, ông Trương Văn G2 trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Trương Thị E diện tích đất lấn chiếm là 176,6m², thửa số 38, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại ấp M, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp kinh thủy lợi, có số đo 02mét;

- Hướng Tây giáp đất bà Phan Thị G, ông Trương Văn G2, có số đo 01mét;

- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn S, bà Trương Thị E, có số đo 123,1m; (đường đất 5,3m);

- Hướng Bắc giáp thửa đất bà Phan Thị G, ông Trương Văn G2, có số đo 123,1m; (đường đất 5,3m);

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Các nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Trương Thị E được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 353.200 đồng, các nguyên đơn được trả lại số tiền

tạm ứng án phí đã nộp là 356.250 đồng, theo biên lai số 0007357 ngày 22/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Các bị đơn bà Phan Thị G, ông Trương Văn G2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3/. Về chi phí tố tụng khác: Các nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Trương Thị E liên đới chịu là 11.844.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng là 1.200.000 đồng (theo phiếu thu ngày 18-01-2018 của Tòa án nhân dân huyện M) và 10.644.000 đồng (theo phiếu thu số 047GD ngày 16-3-2020 và số 095GD ngày 16-6-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng). Các nguyên đơn đã nộp xong chi phí tố tụng khác.

4/. Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo ông Nguyễn Văn S được miễn.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 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, Điều 7, Điều 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu 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 M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Dũ