

Bản án số: 186/2022/DS-PT

Ngày: 16 - 12 - 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 Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Bà Trương Tố Hương.

Ông Nguyễn Quốc Định.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọt - 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 13 và 16 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 161/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 194/2022/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hà Văn L, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 173, ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Ngọc N, sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/12/2020). (vắng mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1945; địa chỉ: Số 188, ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/8/2020). (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Hà E, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 173, ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Hà Văn U, sinh năm 1994; địa chỉ: Số 173, ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Lưu: Ông Hà Văn L, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 173, ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/6/2022). (có mặt).

3. Bà Hà Thị Hồng Ê, sinh năm 1990; địa chỉ: Số 173, ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Luyến: Bà Phạm Ngọc N, sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 01/6/2022). (vắng mặt).

4. Ông Võ Đình G (vắng mặt).

5. Ông Võ Đình O (vắng mặt).

6. Bà Võ Thị I (vắng mặt).

7. Bà Võ Thị Ngọc A (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 188, ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Khương Văn U, sinh năm 1948 (vắng mặt).

2. Ông Trần Hữu Y, sinh năm 1968 (có mặt).

3. Bà Bùi Thị D, sinh năm 1954 (có mặt).

4. Ông Đặng Hoàng M, sinh năm 1975 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị T là bị 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 nội dung đơn khởi kiện đề ngày 02/4/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hà Văn L là bà Phạm Ngọc N trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp tại thửa đất số 723, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là của ông Nguyễn Văn Đ, sau đó ông Đ chuyển nhượng cho ông Ô, ông Đ đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho ông không qua giai đoạn chuyển nhượng của ông Ô. Ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/11/2003. Gia đình bị đơn bà Nguyễn Thị T có phần đất giáp ranh với gia đình ông và có đường nước để dẫn ra ruộng, nhưng gia đình bà T cấm cọc, đào đất, lấn ranh qua đường nước của ông.

Riêng đối với thửa đất số 724, tờ bản đồ số 04, có diện tích 5.805m², tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng ông thừa nhận là do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bo trùm với diện tích đất

của bà T đang canh tác và sử dụng, ông đồng ý tách thửa với phần diện tích theo đo đạc thực tế mà bà T đang quản lý và sử dụng là 1.387m², thuộc thửa đất số 724, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà T trả phần đất lấn chiếm để làm đường nước có diện tích theo đo đạc thực tế là 69,2m², thuộc thửa đất số 723, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Buộc bà T khôi phục lại hiện trạng đường nước như cũ và chặt cây cối ngay tại vị trí đất mà ông khởi kiện.

- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T là ông Nguyễn Minh H trình bày:

Nguồn gốc phần đất gia đình bà đang ở là bà chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Văn B cách nay khoảng 20 năm, phần đất có phía Nam và phía Bắc giáp đất ông L, khi chuyển nhượng thì ông B chuyển nhượng cho bà cả thửa đất nhưng không biết cụ thể diện tích là bao nhiêu, trong đó có cả đường nước, nên gia đình bà mới sử dụng. Do gia đình bà không có chiếm đất của ông L, nên đối với yêu cầu của ông L thì bà không đồng ý trả.

Ngoài ra, bà T làm đơn yêu cầu phản tố yêu cầu như sau: Phía nguyên đơn sử dụng đất và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần sang phần đất của gia đình bà (bao gồm cả đường kênh dẫn nước). Nay bà yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà theo kết quả đo đạc thẩm định như sau: Phần đường kênh dẫn nước có diện tích 56,4m², thuộc thửa đất số 723 và phần đất nhà ở diện tích 1.559,2m², thuộc thửa đất số 724. Tổng diện tích yêu cầu công nhận là 1.615,6m², đất tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hà E trình bày:

Bà thống nhất theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hà Văn L, nên bà không có ý kiến trình bày gì thêm.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 244; điểm b, khoản 2, Điều 227, khoản 3, Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; 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 và lệ phí Tòa án; áp dụng Điều 164, 166 và Điều 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; áp dụng Điều 166; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T trả lại cho nguyên đơn ông Hà Văn L phần đất (đường nước) tổng diện tích 69,2m²

(một phần thửa đất số 723, diện tích 50m², một phần thửa đất số 724, diện tích 19,2m²), tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất số 723, 724, có số đo 0,6m + 1,1 m. Hướng Tây giáp đường đal, có số đo 0,12m + 2,26m. Hướng Nam giáp phần nhà đất bị đơn, có số đo 35,33m. Hướng Bắc giáp thửa đất số 723, có số đo 35,95m.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn phần diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 69,2m², thuộc thửa đất số 723, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn đối với diện tích 1.387m², thuộc thửa đất số 724, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là của bị đơn Nguyễn Thị T có số đo tứ cận: Hướng Đông giáp một phần thửa đất số 724, có số đo 36,46m. Hướng Tây giáp đường đal, có số đo 2,87m + 7,34m + 29,74m + 0,12m. Hướng Nam giáp kênh thủy lợi, có số đo 3,89m + 33,6m. Hướng Bắc giáp phần đường nước tranh chấp, có số đo 35,33m.

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 29/7/2022, bị đơn bà T có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng và được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành nhận cùng ngày. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng công nhận đường nước đang tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 69,2m², thuộc một phần thửa đất số 723 và 724 là của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và cho rằng ông O chuyển nhượng đất của ông Đ có làm giấy tay, diện tích 7.800m², thuộc thửa 14 và một phần thửa 15, ông O chuyển nhượng lại cho ông diện tích 7.800m², có làm giấy tay, sau đó ông Đ làm thủ tục tách giấy chứng nhận cho ông không thông qua ông O, đường nước tranh chấp là của ông Đ, sau này ông thuê người đào thêm ra phía sau. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng đường nước tranh chấp là của bà T, trước đây ông Đ sử dụng đường nước của ông Y, không có sử dụng đường nước đang tranh chấp; người làm chứng ông Y, bà D, ông M, ông U xác định đường nước đang tranh chấp là của bà T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận đơn kháng cáo của bà T theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T về việc công nhận cho bà T phần đất đang sử dụng, kể cả đường nước đang tranh chấp. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng 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. 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 chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà T và đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, 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 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hà Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Hồng Ê; ông Hà Văn U vắng mặt, nhưng có ông Hà Văn L tham gia phiên tòa; bị đơn bà Nguyễn Thị T vắng mặt, nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; ông Võ Đình G, ông Võ Đình O, bà Võ Thị I, bà Võ Thị Ngọc A và người làm chứng ông Khương Văn U vắng mặt không rõ lý do; nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của 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 bà T là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 của 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 của thửa đất: Theo các bên đương sự trình bày thống nhất về nguồn gốc thửa đất số 723 và một phần thửa đất số 724, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là của ông Nguyễn Văn Đ, ông Đ chuyển nhượng cho ông Ô, ông Ô chuyển nhượng lại cho ông L, nhưng làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì làm trực tiếp từ ông Đ sang ông L thuộc thửa đất gốc ban đầu là thửa đất số 14 và một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 04. Đồng thời, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L thuộc thửa đất số 724, tờ bản đồ số 04, tọa lạc như đã nêu trên đã bao trùm luôn phần đất của bà T đang quản lý, sử dụng theo đo đạc thực tế có diện tích 1.387,3m². Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn bà T về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng công nhận đường nước đang tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 69,2m², thuộc một phần thửa đất số 723 và 724 là của bà. Xét thấy:

[4.1] Phần đất ông Đ chuyển nhượng cho ông Ô thuộc thửa đất số 14 và một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 04 theo Giấy chuyển nhượng đất ngày 19/6/1997 (BL số 20) thể hiện ông Đ chuyển nhượng cho ông Ô phần đất có diện tích 06 công (7.800m²), nhưng không Ô hiện ngang, dài là bao nhiêu, không Ô hiện có chuyển nhượng đường nước đang tranh chấp. Sau đó, ông Ô chuyển nhượng lại cho ông L phần đất trên theo Giấy chuyển nhượng đất ngày 08/3/2003 (BL số 21), diện tích không thay đổi và cũng không Ô hiện ngang, dài là bao nhiêu, không Ô hiện có chuyển nhượng đường nước đang tranh chấp; nên không có cơ sở xác định đường nước đang tranh chấp có nằm trong phần đất ông L nhận chuyển nhượng hay không. Trong khi đó, theo đo đạc thực tế thì ông L sử dụng phần đất có diện tích 9.481,5m² là nhiều hơn diện tích đất đã nhận chuyển nhượng. Đồng thời, phía bà T đang quản lý, sử dụng phần đất thuộc một phần thửa đất số 724, tờ bản đồ số 04, bà cho rằng bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B cách đây khoảng 20 năm, phía bắc

giáp đất ông L, nhưng không biết diện tích là bao nhiêu. Do đó, không có cơ sở để xác định đường nước đang tranh chấp là của bà T hay của ông L.

[4.2] Để chứng minh cho yêu cầu phản tố cũng như kháng cáo của bị đơn là có căn cứ và hợp pháp, bị đơn có yêu cầu triệu tập và xác minh người làm chứng. Theo bà Bùi Thị D (BL số 157) xác định: Đường nước ông L và bà T đang tranh chấp do trước đây ông O cho rẻ bà T mượn ruộng canh tác rồi có đào đường nước để nuôi heo, nuôi cá; sau đó, ông O chuyển nhượng lại cho ông L, ông L có hỏi mượn đường nước của bà T sử dụng. Theo ông Trần Hữu Y (BL số 159) xác định: Khi ông Đ còn canh tác thì có nhờ đường nước của ông để sử dụng, sau đó ông Đ chuyển nhượng đất lại cho ông O, ông O cho rẻ bà T mượn canh tác rồi có đào đường nước đang tranh chấp, sau đó ông O chuyển nhượng lại cho ông L thì đã có đường nước ông L sử dụng luôn. Theo ông Khương Văn U (BL số 161) xác định: Đường nước đang tranh chấp giữa ông L và bà T là của bà T sử dụng, vì đường nước này trước đây do bà T đào để xài nước cho gia đình. Theo ông Đặng Văn M xác định: Trong thời gian ông Đ đi nhờ đường nước của ông Y thì con rẻ bà T có đào đường nước trên đất của gia đình bà để dẫn nước vào chăn nuôi.

[4.3] Theo người làm chứng phía nguyên đơn cung cấp gồm ông Lâm Văn Z (BL số 146) xác định: Lúc ông đến đất ông L ở đậu thì ông có thấy phần đất ông L giáp ranh với đất bà T có một cái mương nhỏ ngang khoảng 05 - 06 mét thuộc về phần đất của ông L, sau đó ông L thuê người đào rộng ra để dẫn nước lên ruộng. Theo ông Bùi Đức O (BL số 149) xác định: Lúc ông chuyển nhượng đất của ông Đ thì đã có đã có đường nước rồi, sau đó ông mới sử dụng và đặt ống cống để dẫn nước ra ruộng, ông khẳng định đường nước đang tranh chấp là của ông L. Theo bà Trần Thị X (BL số 151) xác định: Đường nước ông L và bà T đang tranh chấp là do ông L thuê vợ chồng bà đào vào năm 2008, đào ngang khoảng 1,5m chạy dài lên ruộng để ông L dẫn nước ra ruộng. Theo ông Nguyễn Văn Đ (BL số 153) xác định: Lúc ông chuyển nhượng đất cho ông O thì đã có đường nước, vì lúc ông còn sử dụng ông có đào đường nước giáp ranh với bà T để dẫn nước ra ruộng, sau này ông O mới đặt ống dẫn nước bằng xi măng.

[4.4] Thấy rằng, qua lời khai của người làm chứng phía bị đơn cung cấp thì xác định đường nước đang tranh chấp là của bà T, còn người làm chứng phía nguyên đơn cung cấp thì xác định đường nước đang tranh chấp là của ông L. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày ra thì những người làm chứng này không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ và hợp pháp.

[5] Từ những nhận định tại mục [4] nêu trên, thấy rằng phía ông L và bà T đều có quản lý, sử dụng đường nước đang tranh chấp, nhưng không ai chứng minh được đường nước đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình. Do đó, HĐXX xác định đường nước đang tranh chấp là đường nước chung, nay có tranh chấp thì mỗi người $\frac{1}{2}$ đường nước thì mới phù hợp với lẽ công bằng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà T trả lại toàn bộ đường nước đang tranh chấp cho ông L là chưa có căn cứ vững chắc. Vì vậy, kháng cáo của bà T là có căn cứ chấp nhận một phần. HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng là buộc bà T trả lại cho ông L $\frac{1}{2}$ đường nước đang tranh chấp

có diện tích 34,7m² và ½ đường nước đang tranh chấp còn lại có diện tích 34,5m² là của bà T.

[6] Mặc dù, ông L thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông tại thửa đất số 724, tờ bản đồ số 04 bao trùm luôn phần đất của bà T đang quản lý, sử dụng và đồng ý tách trả phần đất này cho bà T. Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm tuyên ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn phần đất này là của bị đơn là chưa phù hợp với yêu cầu phản tố của bị đơn. Do đó, HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 17 của Luật Đất đai năm 2013, công nhận quyền sử dụng đất cho bà T đối với phần đất có diện tích $1.387,3\text{m}^2 + 34,5\text{m}^2 = 1.421,8\text{m}^2$, để bà T thực hiện quyền và nghĩa vụ chung của người sử dụng đất theo quy định tại các Điều 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Cụ thể như sau: Do yêu cầu khởi kiện của ông L được chấp nhận một phần nên ông L phải chịu số tiền 150.000 đồng và bà T phải chịu số tiền 150.000 đồng. Đồng thời, yêu cầu phản tố của bà T được chấp nhận một phần nên ông L phải chịu số tiền 150.000 đồng và bà T phải chịu số tiền 150.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, bà T là người cao tuổi nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Tổng chi phí theo yêu cầu khởi kiện của ông L số tiền 8.549.800 đồng và tổng chi phí theo yêu cầu phản tố của bà T số tiền 6.836.258 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông L được chấp nhận một phần và yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận một phần, nên ông L phải chịu số tiền 8.549.800 đồng và đã nộp xong; bà T phải chịu số tiền 6.836.258 đồng và đã nộp xong theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm bị sửa có liên quan đến yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà T, nên bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[10] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà T và đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân

sự năm 2015; căn cứ khoản 3 Điều 17 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27, 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022, về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

- *Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T trả lại cho nguyên đơn ông Hà Văn L $\frac{1}{2}$ phần đất (đường nước) có diện tích 34,7m², phần đất nằm giáp ranh giữa thửa đất số 723 và 724, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất số 723, có số đo 0,85m. Hướng Tây giáp đường đal, có số đo 1,19m. Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp còn lại thuộc thửa đất số 724, có số đo 4,01m + 31,60m. Hướng Bắc giáp thửa đất số 723, có số đo 4,01m + 31,90m.*

- *Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn L đối với $\frac{1}{2}$ phần đất (đường nước) có diện tích 34,5m², phần đất nằm giáp ranh giữa thửa đất số 723 và 724, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất số 724, có số đo 0,85m. Hướng Tây giáp đường đal, có số đo 1,19m. Hướng Nam giáp phần đất bị đơn thửa đất số 724, có số đo 4,01m + 31,30m. Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp trả cho nguyên đơn, có số đo 4,01m + 31,60m.*

- *Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.421,8m², thuộc một phần thửa đất số 724, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận: Hướng Đông giáp một phần thửa đất số 724, có số đo 36,46m + 0,85m. Hướng Tây giáp đường đal, có số đo 2,87m + 7,34m + 29,74m + 1,19m. Hướng Nam giáp kênh thủy lợi, có số đo 3,89m + 33,64m. Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp trả cho nguyên đơn, có số đo 4,01m + 31,60m.*

- *Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn đối với phần đất có diện tích 34,7m², phần đất nằm giáp ranh giữa thửa đất số 723 và 724, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Do phần đất này buộc trả cho nguyên đơn).*

(Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 16/12/2022).

- *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn số tiền 8.549.800 đồng (Tám triệu năm trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm đồng), ông Hà Văn L phải chịu số tiền này và đã nộp xong. Tổng chi phí theo yêu cầu phản tố của bị đơn số tiền 6.836.258 đồng (Sáu triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi tám đồng), bà Nguyễn Thị T phải chịu số tiền này và đã nộp xong.*

- *Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Hà Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0001182 ngày 02/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng; như vậy, ông Hà Văn L đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn bà Nguyễn Thị T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.*

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị T không phải chịu.

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 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 Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- 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